

عزیز و محترم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجزء الأول
الكتاب الأول

استاد
دانشگاه تهران
تبریز

مجلسه اول در روز پنجشنبه ۱۳۰۲
در محل اجتماعات انجمن معارف اسلامی
شماره ۱۳۰۲



اهداءات ١٩٩٩
المجموعة الدولية للمحاماة
والاستشارات القانونية

مَوْسُوعَةٌ
خَزَائِنُ الْمَعَارِفِ الْقَانُونِيَّةِ

الجزء الأول
الإصدار المبدئي

إعداد
يَاسِرُ مُحَمَّدٍ نَصَّارَ
المحامى

١٩٩٨

إصدار: المجلد الأول
٣٣ شارع صفيية زقزلو - الإسكندرية
٤٨٤٠٥٩٥ - ٤٨٤٣٨٠٨

موضوعات
الكتاب الثالث
(الإصدار المدني)

أعمال السيادة
أعمال تجارية
إفلاس
الإنفاقيات الدولية
إلتزام
إلتماس إعادة النظر
القضاء المستعجل
القوات المسلحة
المال الشائع
الموطين
النقل البحري
أمر أداء
أمر على عريضة
أهلية
إيجار

أعمال السيادة

* الموضوع الفرعي : أثر الحكم الصادر من محكمة الثورة :

الطعن رقم ٨٢٥ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٩
مؤدى نص المادة ١٢٣ من قانون الأحكام العسكرية الصادر برقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ و المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٨ لسنة ٦٧ بإنشاء محكمة الثورة أنه يترتب على الحكم الصادر على الطاعين بالأشغال الشاقة من محكمة الثورة لمخالفة المادة ١/١٣٨ من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ٦٦ المشار إليه طردهما من الخدمة ، وإذ رفض الحكم المطعون فيه القضاء للطاعين بالتعويض عن فوات التدرج فى الرتب الوظيفية فى الفترة السابقة على قرارى العفو باعتبار أن ذلك كان عقوبة تبعية لعقوبة الأشغال الشاقة المقضى بها عليهما من محكمة الثورة و هى محكمة ذات سيادة و لأحكامها حجية فإن النعى عليه بمخالفة القانون فى ذلك يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : إستفتاء شعبى :

الطعن رقم ١٥٩٦ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ١٣٤ بتاريخ ١٩٨٣/١/٦
إذا كانت المسائل التى طرحت على الإستفتاء الشعبى إنما تتعلق بصميم سياسة الحكم التى تمس مصالح عامة للبلاد و قد إستهدف بها حماية الوطن و أمنه الداخلى و دفع الأضرار عن وحدته الوطنية و سلامه الإجتماعى فإن قرار رئيس الجمهورية الصادر بشأن هذا الإستفتاء يعد عملاً من أعمال السيادة و إذا إستبان هذا النظر فلا يجوز للقضاء التقصى عن مدى صواب أو خطأ هذا القرار و حقيقة مبرراته السياسية إذ أن ذلك يدخل فى نطاق المسؤولية السياسية لعمل من أعمال السيادة لا ولاية للمحاكم بنظره .

* الموضوع الفرعي : إشتغال عمل السيادة على التشريع :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣
إذا تضمن أمر السيادة تشريعاً فإن هذا التشريع يختلف عن القانون فى معنى المادة الثامنة من قانون العقوبات و تكون له طبيعة عمل السيادة الذى يعلو على القانون و لا ينزل إلى درجته ، و من ثم فإنه لا يجوز قياس أمر السيادة الصادر بتشكيل محكمة الثورة على القانون للقول بسرمان أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات على الجرائم التى تضمنها هذا الأمر .

* الموضوع الفرعي : الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

- عقوبة السجن الواردة في المادة ٣ من الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة ليست هي بذاتها عقوبة السجن المنصوص عليها في المادة العاشرة من قانون العقوبات ، ذلك أن المادة ٣ من أمر التشكيل لم تعين - عل خلاف أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات - حد أدنى و حد أقصى لعقوبة السجن .

- إن ما نص عليه في الفقرة الثانية من المادة ٢ من الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة من جواز إعفاء المحاكم العادية أو غير العادية من نظر بعض القضايا و عرضها على محكمة الثورة لا يفيد الإحالة على قانون العقوبات في خصوص الجزاءات التي توقعها المحكمة المذكورة .

- محكمة الثورة هي محكمة ذات سيادة لا تسرى على الجرائم التي تحكم فيها القواعد المنصوص عليها في الكتاب الأول من قانون العقوبات سواء آكالت الجريمة التي عاقبت عليها هي مما أئمة لأول مرة الأمر الصادر بتشكيلها أم من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات أو في القوانين الأخرى لأنها في كلتا الحالتين إذ تعاقب المتهم إنما تمارس سيادة عليا نسمو على القوانين العادية و يمكن تشبيهها من بعض النواحي في هذا الخصوص بمجلس الشيوخ الفرنسي حينما كان يعتقد بوصفه محكمة عليا بناء على نصوص دستور سنة ١٨٧٥ لمحكمة أى شخص متهم بجناية من الجنايات المخلة بأمن الدولة أو لمحكمة رئيس الجمهورية بتهمة الخيانة العظمى أو لمحكمة الوزراء ، فقد كان هذا المجلس يصدر في قضائه على أنه محكمة عليا ذات سيادة لا تنقيد بنصوص القوانين العادية و لا بقاعدة أن " لا جريمة بغير نص " و تقضى بتأثير أفعال لم يرد في القانون الفرنسي نص بتأثيرها و تضع العقوبة التي تراها و تقضى أحيانا بالإعفاء من العقوبة الأصلية أو الحكم بالعقوبة التبعية على أنها عقوبة أصلية .

- الأمران الصادران في ١٣ و ١٦ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ بتشكيل محكمة الثورة و بيان الأفعال التي تعرض عليها العقوبات التي توقعها لم يصدر بهما قانون أو لائحة بل صدرا على أنهما عمل من أعمال السيادة العليا التي خص بها مجلس قيادة الثورة بمقتضى المادة الثامنة من الدستور المؤقت الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ و لذلك لم يتبع في شأنهما ما يتبع في القوانين من نشر بالجريدة الرسمية كما تنقيد نصوص هذين الأمرين صراحة إستثناء أحكام قانون العقوبات بما فيها الكتاب الأول فيما استثنى تطبيقه و هي القوانين العادية جميعها لعارض هذا التطبيق مع الغرض الذي أنشئت من أجله المحكمة المذكورة .

*** الموضوع الفرعي : الجرائم التي تنتظرها المحاكم غير العادية :**

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

إذا كانت الجرائم التي تنتظرها المحاكم غير العادية قد أتمها أمر من أوامر السيادة العليا فإن الأحكام الصادرة بعقوبة جنائية من هذه المحاكم لا تسرى عليها أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات وذلك أن المادة ٨ من هذا القانون لا تطبق إلا على الجرائم المنصوص عليها في قوانين أو لوائح خصوصية ولا يجوز قياس أمر السيادة على القانون في هذا الخصوص : أولاً - لاختلاف طبيعة كل منهما ، بل قد يكون في إحصار أمر السيادة بمثابة قانون تفويت للغرض منه إذا أن الكتاب الأول من قانون العقوبات كما تضمن قواعد قانونية تسرى على الجرائم والعقوبات فإنه تضمن أيضاً قيوداً لا يتفق مع عمل السيادة ولانيا - لأنه لا جريمة ولا عقوبة بغير نص ، وثالثاً - لأنه في مجال توقيع العقوبات لا يجوز التوسع في التفسير .

*** الموضوع الفرعي : قرار السلطة في إبعاد الأجنبي :**

الطعن رقم ٤ لسنة ٣ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٣٤/٦/٢١

إنه إذا كان للحكومة حق إبعاد الأجانب غير المعروفين الجنسية أو المعروفين بها ، بعد اتخاذ ما يلزم لذلك من الإجراءات ، فإنه مما لا شك فيه أن لها الحق - لإمكان تنفيذ قرار الإبعاد - في أن تقيض على الشخص المقرر إبعاده وحسه إلى وقت تنفيذ الإبعاد فعلاً . ولكن مما لا شك فيه أيضاً أن ليس للحكومة - تحت ستار ضرورات التنفيذ - أن تقيض على الشخص وتقيه بالحبس زمناً طويلاً لا تقتضيه تلك الضرورة بل ينبغي ألا يكون هذا الحبس إلا قبيل التنفيذ بزمان معتول ، وعلى محكمة الموضوع أن تبين في كل حالة ما إذا كانت مدة الحبس لتنفيذ قرار الإبعاد زادت على الحد اللائق بالمعتول أم لا ، وأن تقضي بالتعويض المناسب كلما قدرت أن هذه المدة قد زادت على ذلك الحد . وللمحكمة النقض على كل حال مراقبة محكمة الموضوع في هذا .

*** الموضوع الفرعي : لجنة تصفية أموال الخديوي :**

الطعن رقم ٦ لسنة ١ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٦٢ بتاريخ ١٩٣٢/١/٢٨

- إن وظيفة اللجنة التي عينها مجلس الوزراء لتصفية أموال سمو الخديوي السابق تنحصر في ضبط ما يؤول لسموه من الأموال عن طريق الإرث أو الحق المكتسب وتصفيتها ، والنيابة عن سموه نيابة

صحيحة فيما عساه ينشأ عن هذين الطرفين من الدعاوى . أما إذا كانت الدعاوى المرفوعة ضد سموه متعلقة بأمر من الأمور الخارجة عن هذا النطاق فلهذه اللجنة أن تدفع بعدم قبول الدسوى لعدم إمكانها تمثيله فيها .

- إن الشارح حين قرر حرمان سمو الخديوى السابق من التقاضى فى مصر إلا بواسطة اللجنة التى ليط بها ذلك وإن لم ينص فى القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٢٢ على أن هذا الحرمان له أثره بالنسبة للمغير فإنه بحرمانه إياه من التقاضى إلا بواسطة هذه اللجنة وبتحريمه عليه هبوط الأراضى المصرية قد نفى عنه لزوماً إمكان وجود محل إقامة له بها وجعل بذلك أثر هذا الحرمان منسحباً على الغير .

*** الموضوع الفرعى : ماهية أعمال السيادة :**

الطعن رقم ٦٠٢ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١/٢٢/١٩٧٩
مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٩ يدل - وعلى ما أوضحه المذكرة الإيضاحية على أن المشرع اعتبر أن التصرفات والقرارات والتدابير التى إتخذتها وتولتها الجهات القائمة على تنفيذ الأمرين ٥ و ٥ب" لسنة ١٩٥٦ من أعمال السيادة التى لا تختص المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها بنظر الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فيها سواء بطريق مباشر أو غير مباشر و أيا كان وجه الرأى فى دستورية هذا القانون فإن عدم السماح الذى أورده هذا القانون وقضى به الحكم الابتدائى يطوى على إخراج تلك المنازعات من ولايه القضاء كليه ونهى للمحاكم عن سماعها ومن فإن الدفع بعدم سماح الدعى إعمالاً لنص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٩ السالفة الذكر يعبر فى حقيقته دفعاً بعدم اختصاص القضاء - على اختلاف جهاته ومحاكمه - ولائياً بنظر تلك المنازعات لأن العبرة هى بحقيقة الدفع ومراه وليس بالصسمية التى تطلق عليه .

الطعن رقم ١٥٩٦ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٤ بتاريخ ١/٦/١٩٨٣
- إذ كان المشرع لم يورد تعريفاً أو تحليداً لأعمال السيادة التى نص فى المادة ١٧ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ بشأن السلطة القضائية على منع المحاكم من نظرها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وهو لم يعرض كذلك لتعريفها بالمادة ١١ من قانون نظام مجلس الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٧٢ التى نصت على خروج هذه الأعمال عن ولاية المحاكم الإدارية ، فإنه يكسب متوطناً بالقضاء أن يقول كلمته فى وصف العمل المطروح فى الدعى و بيان ما إذا كان يعد من أعمال السيادة أم يخرج منها لكى يتسنى الوقوف على مدى ولايته بنظر ما قد يثار بشأنه من مطاعن .

- لئن كان يتعذر وضع تعريف جامع مانع لأعمال السيادة أو حصر دقيق لها إلا أن ثمت عناصر تميزها عن الأعمال الإدارية العادية أهمها تلك الصفة السياسية البارزة فيها لما يحيطها من اعتبارات سياسية فهي تصدر من السلطة التنفيذية بوصفها سلطة حكم فتعقد لها في نطاق وظيفتها السياسية سلطة عليا لتحقيق مصلحة الجماعة كلها و السهر على إحترام دسورها و الإشراف على علاقاتها مع الدول الأخرى و تأمين سلامتها و أمنها في الداخل و الخارج فالأعمال التي تصدر في هذا النطاق غير قابلة بطبيعتها لأن تكون محلاً للنقاضي لما يكتنفها من إعتبار سياسي يبرر تخويل السلطة التنفيذية الحق في إتخاذ ما ترى فيه صلاحاً للوطن و أمنه و سلامته دون تعقيب من القضاء أو بسط الرقابة عليها منه .

الطعن رقم ١١٠ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤٥ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١١/٢٣/١٩٤٤
المحاكم هي المختصة بتقرير الوصف القانوني للعمل الصادر عن السلطات العامة في معنى المادة ١٥ من لائحة تريب المحاكم ، فهي التي لها أن تقول هل العمل من أعمال السيادة فلا يكون لها أى إختصاص بالنظر فيه ، أم هو عمل إداري فيكون إختصاصها في شأنه مقصوراً على الحكم بالتضمينات في حالة مخالفة القانون ، أم هو لا هذا و لا ذاك فيكون لها كامل الإختصاص بالنظر في جميع الدعاوى التي ترفع عنه . و قولها في ذلك يخضع لرقابة محكمة النقض .

* الموضوع الفرعي : معاملة الشرطة للمقبوض عليهم :

الطعن رقم ١٨ لسنة ٣ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٣٣٥ بتاريخ ٣/٢٢/١٩٣٤
إذا كان لرجال الضبطية الإدارية ، في سبيل منع إرتكاب الجرائم ، أن يتدخلوا ما يلزم من الإجراءات و الوسائل إلا أنه يجب عليهم أن يمتنعوا عن الوسائل المقيدة لحرية الأفراد ، ما لم يكن ثمت مسوغ شرعي تقضيه ظروف الأحوال . و يعتبر المسوغ الشرعي متوالراً حينما يكون الموظف قائماً بأداء وظيفته و يكون ما عمله أو أجراه لازماً حتماً للقيام بمهامها من منع ضرر جسيم يهدد النظام و الأمن باعتبار هذا الإجراء الوسيلة الوحيدة لمنع هذا الضرر . و لمحكمة النقض و الإبرام حق الرقابة على قيام هذا المسوغ و عدم قيامه .

أعمال تجارية

* الموضوع الفرعي : أعمال للمسمرة :

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ١١٤٩ بتاريخ ١٨/٦/١٩٥٣

الأصل فى أجر السمسار أنه إنما يجب على من كلفه من طرفى العقد السعى فى إتمام الصفقة ، ولا يجب على كليهما إلا إذا أثبت أنهما ناطا به سويا هذا المسعى ، و ذلك ما لم يتم اتفاق على غير ذلك و إذن فمضى كانت الطاعة قد تمسكت بأنها لم تكلف المطمعون عليه الأول بوصفها رغبة فى البيع بالسعى لإيجاد مشتر و إنما كان مكلفا من قبل راغب الشراء و أنه تقدم لها على هذا الاعتبار طالبا التصريح بمعانيه المحل المراد بيعه فأذنت له بمقتضى التصريحين المقدمين فى الدعوى ، و كان الحكم المطمعون فيه إذ قضى على الطاعة بقيمة المسمرة التى طلبها المطمعون عليه الأول لم يحفل بالتحقق من أن الطاعة كلفته السعى فى الصفقة وإنما اعتبر التصريح له بمعانيه البيع كافي وحده فى الإثبات و هو استخلاص غير صالح إذ ليس من شأن التصريح له من جانب البائع بمعانيه المبيع أن يفيد تكليفه كسمسار بالوساطة فى البيع ومن ثم يكون الحكم قاصر التسيب فى هذا الخصوص قصورا يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٧٠١ بتاريخ ١٧/٢/١٩٥٥

إن المادة ٣٨ من قرار وزير المالية رقم ٥٨ لسنة ١٩٤٠ لا تخول اللجنة المنصوص عليها فيه أكثر من إقفال المراكز المفتوحة التى تركها السمسار المتوفى دون المساس بحساباته و بالتزاماته نحو عملائه فإذا كانت له شركة فإن الذى يتولى تصفيتها هو المصطفى طبقا للقانون و نصوص عقدها .

الطعن رقم ٢٣٢ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٥٢ بتاريخ ١٥/١/١٩٥٦

— إذا كان الحكم المطمعون فيه قد ألقى الحكم الابتدائى وأخذ بالدليل المستمد من دفاتر السمسار اعتمادا على ما خلص إليه من إستجواب الخصوم من أن العميل لم يطالب السمسار فى صدد عملية بيع الأسهم موضوع النزاع إلا بالإهمال مع أن وقائع الاستجواب لا تؤدى إلى ذلك . و فى الوقت ذاته أغفل المتحدث عن باقى القرائن التى أخذ منها الحكم الابتدائى دعامة لقضائه بإطراح الدفاتر المذكورة و عدم الأخذ بما تدون بها وهى أن السمسار لم يضمن كشوف الحساب التى أرسلها للعميل بيانا عن عملية بيع الأسهم ولم يبادر بإخطار العميل بها حين طالبه ببيع أسهم شركة أخرى مودعة لديه ، فإنه يتعين نقض الحكم .

- يجوز فني ما يثبت بالدفاتر التجارية لمصلحة الممتسك بها ضد خصمه بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٢١ مكتب فني ٦ صفحة رقم ٧٠١ بتاريخ ١٧/٢/١٩٥٥

- اشترط قانون البورصة أن يكون السمسار رجلاً لا يسرى على المصفى الذي لا يمنع القانون من أن يكون امرأة .

- إن ما نصت عليه المادة ٦٩ من قانون التجارة المعدلة بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩ من إلزام السمسار ببيان أرقام ما يشتريه لعميله من الأوراق في الكشف الذي يعده له عقب إتمامه العملية طبقاً لما أثبتته في دفاتره مقصود به حماية العميل وتزويده بدليل قبل السمسار على قيامه بالعملية و جديتها و ليس هذا الكشف في ذاته بدليل على حصول إيداع الأوراق من العميل لدى السمسار بعد انتهاء العملية .

الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٢٥ مكتب فني ١١ صفحة رقم ٦٣٥ بتاريخ ١٢/٨/١٩٦٠

إنه وإن كانت السمسرة عملاً تجارياً بطبيعته ، محترفاً كان السمسار أو غير محترف و مدنية كانت الصفة التي تروست السمسار في إبرامها أو تجارية إلا أن هذا الوصف لا ينضب ولا يتحقق إلا في شأن السمسار وحده لا يتعداه إلى غيره ممن قد يتعاملون معه ذلك أن النص في المادة الثانية من قانون التجارة على اعتبار السمسرة عملاً تجارياً إنما يراد به أعمال السمسرة أو الوساطة في ذاتها وهي من خصائص السمسار وحده و لا شأن لعميله بها . وهو بذلك لا ينصرف إلى اعتبار السمسرة عملاً تجارياً في حق السمسار وفي حق عميله سواء بحيث يقال إن هذا الأخير إذ يطلب وساطة السمسار في إبرام صفقة ما يباشر عملاً تجارياً هو الآخر ، و من ثم فإن عقد السمسرة يعتبر عملاً تجارياً من جانب واحد هو جانب السمسار دائماً و في جميع الأحوال و لا يجرى عليه نفس الوصف بالنسبة للجانب الآخر وإنما يختلف الوضع فيه باختلاف ما إذا كان هذا الجانب تاجراً أو غير تاجر و تبعاً لطبيعة الصفقة التي يطلب السمسار التدخل في إبرامها . و مؤدى هذا النظر أنه يرجع في الإثبات إلى القواعد القانونية العامة و من مقتضاها أنه متى كان التعاقد بين تاجرين و لأعمال تجارية إتبت في إثباته وسائل الإثبات التجارية و إن كان بين تاجر و غير تاجر أو بين تاجرين و لكن لأعمال لا تتصل بالتجارة أو مدنية بطبيعتها إتبت في إثباته وسائل الإثبات التجارية بالنسبة للتاجر و وسائل الإثبات المدنية بالنسبة لغير التاجر أو بالنسبة للتاجر الذي يعتبر العمل مدنياً من ناحيته و إذ كان ذلك و كانت الصفقة التي يقول الطاعن أنه توسط في إبرامها وهي شراء أرض و مبالغ نقد - مدنية بطبيعتها و لا يغير من طبيعتها هذه كون الشركة المظنون عليها تباشر نشاطها التجاري فيه فإن الحكم المظنون فيه لا يكون قد خالف

القانون إذ انتهى في نتيجه إلى رفض طلب إثبات عقد السمسرة بين الطاعن و الشركة المطعون عليها بالبيئة ما دامت أيمته تجاوز النصاب الجائز لإثباته بشهادة الشهود .

الطعن رقم ٢١ لسنة ٣٢ مكتب فني، ١٨ صفحة رقم ١٦٤٩ بتاريخ ١٤/١١/١٩٦٧
لا يستحق السمسار أجره إلا عند نجاح وساطته بإبرام الصفقة فعلاً على يديه ، ولا يكفي لاستحقاقه هذا الأجر مجرد إفاذه كل من الطرفين بقبول الآخر . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن الصفقة لم تتم بين المطعون عليه والبايع في الفترة التي حددها المطعون عليه في تفويضه بالشراء للطاعنين [السمسار] ورتب الحكم على ذلك عدم استحقاقهما للأجر المطبق عليه فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٣٤ مكتب فني، ١٨ صفحة رقم ١٣٧٩ بتاريخ ٢٧/٦/١٩٦٧
الأصل أنه يكفي لاستحقاق السمسار كامل أجره مجرد إبرام الصفقة وإتمام العقد الإبدائي ، إلا أنه إذا حصل الحكم أنه قد اشترط في التفويض وجوب تسجيل عقد البيع في معاد معين لاستحقاق السمسرة وأن الطاعن [السمسار] لا يستحق كامل أجره إذا تم التسجيل بعد الوقت المطبق عليه فإن الحكم لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨، ٢٢ لسنة ٣٤ مكتب فني، ١٩ صفحة رقم ١١٧٣ بتاريخ ١٣/٦/١٩٦٨
معي تمت الصفقة نتيجة لسمي السمسار وساطته فإنه لا يحول دون استحقاقه للأجر ، أن يفسخ العقد الخاص بالصفقة أو يطل فيما بعد بسبب كان السمسار يجهله وقت العقد أو طراً بعد إتمامه .

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب فني، ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ٢٠/١١/١٩٦٩
توقيع المشتري على فاتورة شراء الأسهم غير لازم لصحتها كما أن عدم توقيع السمسار بشخصه على الفاتورة الصادرة منه لا يؤثر على القرينة المستفادة من تحريرها .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٣٦ مكتب فني، ٢١ صفحة رقم ١١٢١ بتاريخ ١٠/١١/١٩٧٠
تنفيذ الإنزام إما أن يكون تنفيذاً عينياً فيقوم المدين بإداء عين ما إلتم به أو تنفيذاً بمقابل عن طريق التعريض . وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن "السمسار" تأسيساً على أن الإلتفاق قد تم بين الطرفين على أن استحقاق أجر الطاعن معلق على تنفيذ العقدين المبرمين بين المطعون عليها " الشركة البائعة "و الشركة المشتريه و أن هذا الشرط قد تخلف بفسخ العقدين وعدم تنفيذهما تنفيذاً عينياً بفتح الإعتماد و شحن البضاعة ، دون أن يعنى الحكم بالرد على دفاع الطاعن من أنه يستحق

أجره لأن العقدين قد نفذوا بطريق التعريض ، و هو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم يكون قد شابه قصور يطله بما يستوجب نقضه .

الظعن رقم ١٩٢ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٦٣٠ بتاريخ ١٩٧٤/٤/٣

مؤدى نص المادة ٣٢ مكرر من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ المضافة بالقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٤١ و المادة الأولى من القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ٤٢ أن المشرع - و على ما جرى به قضاء المحكمة قد خرج عن الأصل و هو اشتراط ركن الإحتراف لخضوع أعمال السمسرة و أشغال العمولة للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية ، فاعتض بال المادة ٣٢ مكررة سالفة الذكر للضريبة بمبالغ السمسرة و العمولة و لو كان الممول الذى دلت له لا يمتنع السمسرة أو الأشغال بالعمولة ، و إنما يقوم بهما بصفة عارضة ، و قد أضيفت هذه المادة حسبما أفضحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٤١ لأن " كثيرا من الناس يعيشون من طريقة التوسط فى البيع و الشراء ، دون أن يكون لهم مكتب فلا يسهل لذلك إقامة الدليل على أنهم يباشرون هذا العمل كمهنة و لا شك أن الفقرة التى أضيفت تسوغ إقتضاء الضريبة منهم " . و نص القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ١٩٤٢ فى مادته الأولى ضمنا لتحصيل الضريبة على أن دافع السمسرة أو العمولة العارضة للممول هو الذى يلتزم بورد مبلغ الضريبة فى الخزنة بعد خصمها من العمولة أو السمسرة المستحقة ، و عرف هذا القرار الممول غير الممتنع بأنه من لا يكون له مكتب أو محل معروف باسمه لمباشرة مهنة السمسرة أو الإشغال بالعمولة . على أن هذا لا يعنى أن الممول لا يعد محترفا السمسرة أو أشغال العمولة إلا إذا كان له مكتب أو محل معروف باسمه بل يجوز إقامة الدليل على إحترافه لتلك المهنة رغم علم وجود مكتب أو محل يباشر فيه الأعمال المذكورة و عندئذ تسرى عليه القواعد العامة فى الضريبة على الأرباح التجارية و لا تطبق بالنسبة له أحكام السمسرة أو العمولة العارضة و إذ يبين مما أورده الحكم أنه اعتبر موردى الأنفار الذين دلت لهم العمليات - من الطاعن الذى يقوم بأشغال المقاولات - لا يمتنعون السمسرة أو الأشغال بالعمولة إستنادا إلى علم معرفة محال إقامتهم حسبما هو ثابت بمذكرة المأمور الفاحص ورتب على ذلك أنهم يقومون بأشغال السمسرة أو العمولة بصفة عرضية فى حكم المادة الأولى من القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ١٩٤٢ و هو إستخلاص مانع لا مخالفة فيه للقانون ، و كانت الأوراق قد غلبت مما يدل على أن الطاعن الممول - قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن مستندات الصرف لموردى الأنفار تضمنت بيان محال إقامة هؤلاء الموردين مما يعتبر معه هذا الدفاع سببا جديدا لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض فإن النوى على الحكم يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٣٩ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٧

السمسار وكيل في عقد الصفقات ، و طبقاً للقواعد المتبعة في عقد الوكالة ، يحل قاضى الموضوع تقدير أجر الوكيل في حالة عدم الاتفاق مستعيناً فى ذلك بأهمية العمل و ما يقتضيه من جهد يبذله الوكيل و بما جرى عليه العرف في هذه الحالة . و لما كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أن المحكمة في حدود سلطتها الموضوعية قدرت للمطعون عليه الأول أجراً عن وساطته بنسبة ٢ ٢/١ ٪ من قيمة الصفقة و أثبتت فى حكمها أن هذا التقدير يتفق مع ما بذله من مجهود و أهمية الصفقة التى تمت بيع الفيلإ إلى السفارة السودانية ، كما أنه يتفق مع العرف فى هذا الشأن لما كان ذلك فإن الحكم يكون قد ألزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤٧٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٥

— من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن السمسار لا يستحق عمله إلا عن نجاح وساطته بإبرام الصفقة فعلاً نتيجة مساعيه .

— إذا أثبت السمسار أن عدم إتمام الصفقة يرجع إلى خطأ من وسطه رغم توصله إلى الشخص قبل إبرام الصفقة بالشروط التى وصفها العميل و فى الأجل الذى حدده له فإنه يحق للسمسار الرجوع على هذا العميل و فى الأجل الذى حدده لها فإنه يحق للسمسار الرجوع على هذا العميل بالتعويض لإخلاله فى تنفيذ التزاماته التعاقدية الناشئة عن عقد السمسرة .

الطعن رقم ٤ لسنة ١٥ مجموعة صر ٥٥ صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٩٤٥/١٢/٢٧

السمسار هو وكيل يكلفه أحد المتعاقدين الوسيط لدى التعاقد الآخر لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى إتفاق صريح أو إتفاق ضمنى يستفاد من طبيعة عمله عند نجاح وساطته بإبرام عقد الصفقة على يديه . و ليس يمنع عنه هذا الأجر الذى إمتحنته بتمام العقد أن يفسخ العقد فيما بعد .

*** الموضوع الفرعى : الإثبات فى المواد التجارية :**

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٢١ مكتب قنى ٥٥ صفحة رقم ٤٥٨ بتاريخ ١٩٥٤/١/٢٨

معى كان طرفا النزاع تاجرين فلا جناح على المحكمة إن هى أحالت الدعوى على التحقيق ليثبت المدعى صدور بيع منه إلى المدعى عليه وقيمة الأشياء المبيعة ذلك لأن الإثبات فى المواد التجارية جائز بكافة طرق الإثبات ، و قد اعتبر القانون التجارى فى الفقرة التاسعة من المادة الثانية منه عملاً تجارياً جميع العقود و الشهادات الحاصلة بين التجار و المتسبين و السماسرة و الصيارف ما لم تكن العقود و الشهادات المذكورة مدنية بحسب نوعها أو بناء على نص العقد و لا يخرج تصرف التاجر عن هذا

الاعتبار إنكاره للتصرف أو ادعائه أنه لا يتجر في البضاعة المدعى بشرائها ، إذ ليس من شأن هذا الادعاء لو صح أن يجعل التصرف مدنيا .

الطعن رقم ٢١٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٥٦/١/١٩

مضى كان الحكم قد أثبت قيام شركة بين شريكين للإتجار فى المصوغات و الأحجار الكريمة و أن أحدهما تسلم خاتما لإستبداله بآخر أكبر منه فإن هذا الشريك يكون قد تسلم الخاتم بوصفه تاجراً لإجراء عمل تجارى ولا يكون الحكم قد خالف القانون إذ أجاز إثباته بالبينة و قرائن الأحوال .

الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٧٥٤ بتاريخ ١٩٦٢/٥/٣١

لما كان إثبات وجود الديون التجارية أو إنقضاؤها طليفاً من القيود التى وضعها الشارع لما عدها من الديون فى المواد من ٤٠١ - ٤٠٣ من القانون المدنى فإنه يجوز الإثبات فى المواد التجارية - إلا ما استثنى بنص خاص - بكافة طرق الإثبات لو إتصرف الإثبات إلى ما يخالف ما هو ثابت بالكتابة . فإذا كانت المنازعة فى الدعوى تقوم على الوفاء بقيمة سند إذلى يمثل ديباً تجارياً لتحريره من تاجر عن معاملة تجارية و كان الحكم قد إستخلص من القرائن التى ساقها أن قيمة السند قد تم الوفاء بها إستخلاصاً سائفاً فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٥٩٢ بتاريخ ١٩٦٦/١٠/٢٧

ذكر سبب الإلتزام فى العقد لا يمنع المدين من إثبات أن هذا السبب غير حقيقى وأن الإلتزام فى الواقع معدوم السبب ولئن كان هذا الإدعاء لا يجوز إثباته بغير الكتابة إذا كان الإلزام مدنياً لأنه ادعاء بما يخالف ما اشتملت عليه دليل كتابى إلا أن إثباته يكون جائزاً بطرق الإثبات كافة إذا كان الإلتزام تجارياً على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض من جواز إثبات ما يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابى بغير الكتابة فى المواد التجارية ومن ثم فإذا صح ما تمسك به الطاعن " المدين " من أن التزامه تجارى فإن الحكم المطعون فيه ، إذ أقام قضاءه برفض طلب الطاعن عن تمكنه من إثبات انعدام سبب التزامه بغير الكتابة على أن سبب الدين قد ذكر صراحة فى السند وأن هذا يعتبر إقراراً من المدين بوجود ذلك السبب وبصحته ، يكون قد خالف القانون لما يتطوّر عليه من مصادرة لحق الطاعن فى نقض ما هو المذكور فى السند بطرق الإثبات كافة كما أن إغفاله بحث دفاع الطاعن المتضمن أن الإلتزام تجارى قد أعجز محكمة النقض عن التحقق من صحة تطبيقه للقانون .

الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٩

إذا كان الصرف حاصلًا بين شخصين وكان بالنسبة لأحدهما مدنياً وبالنسبة للآخر تصرفاً تجارياً ، فإن قواعد الإثبات في المواد المدنية هي التي تنطبق على من كان الصرف مدنياً بالنسبة إليه فلا يجوز إثبات وفاء الدين إلا طبقاً لقواعد الإثبات المدنية إذا كان الصرف بالنسبة للدائن تصرفاً مدنياً ولو كان بالنسبة للمدين تصرفاً تجارياً .

الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣٦ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ٦٩٣ بتاريخ ٢٣/٤/١٩٧٠

إثبات وجود الديون التجارية وإقضاءها في علاقه المدين بالدائن الأصلي طليق من القيود التي وضعها الشارع لما عداها من الديون في المواد ٤٠١ - ٤٠٣ من القانون المدني فيجوز الإثبات في المواد التجارية - إلا ما استثنى بنص خاص - بكافة طرق الإثبات القانونية حتى لو انصرف الإثبات إلى ما يخالف ما هو ثابت بالكتابة . وإذا كان الحكم المطعون قد أجاز للمطعون بدهم أن يشعروا بكافة الطرق القانونية أن السبب الحقيقي للسند الصادر منهم لذاتهم الطاعن ليس قرضاً بل تبعا لقيام معاملة تجارية بينهم وبين ذاتهم ككجار وأنهم أوفوا بقيمة المعاملة المذكورة ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٤٧ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٧/٥/١٩٧٦

مفاد نص المادة ٢/١٧ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه متى كانت دفاتر التاجر منتظمة فإنه لا يجوز لمن يريد أن يستخلص منها دليلاً لنفسه أن يجزئ ما ورد فيها وأن يستبعد ما كان منه منافعاً لدعواه . وإذا كان الثابت من الأوراق أن الطاعن قد أحكم إلى الدفاتر التجارية للجمعية المطعون ضدها بشأن إثبات دخول المستندات موضوع الدعوى بالحساب التجاري وتسوية قيمتها فيه ، فإنه لا يجوز له طالما لم يوجه أي مطعن لإنظام هذه الدفاتر أن يجزئ ما ورد بها فيأخذ منها ثبوت قيد هذه المستندات بدفتر الحساب ويطرح ما ثبت بأوراق القبض من أنه لم يسدد قيمتها وأن دمه ما زالت مشغولة بها .

الطعن رقم ٧١٧ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ١٣٣٦ بتاريخ ١٢/٥/١٩٨٠

استبعد المشرع المواد التجارية من الأحكام التي وضعها للإثبات في المواد من ٦٠ - ٦٣ من قانون الإثبات وجاءت تلك المواد لتنظيم قواعد الإثبات في غير المواد التجارية وأباح القانون في المواد التجارية الإثبات بالبينة كقاعدة عامة ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك في قانون التجارة أو القانون البحري ، ولما كان قانون التجارة لم يوجب الكتابة للإثبات إلا بالنسبة لعقود شركات التضامن

والتوصية والمساهمة ، أما شركات الواقع فإنه يجوز إثبات وجودها بالبينة ، و تستغل محكمة الموضوع باستخلاص قيام الشركة الواقع أو عدم قيامها من ظروف الدعوى و قرائن الحال فيها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض طالما قد أقامت قضاها على أسباب ماثقة .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٣٢١ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٦
على من يدعى قيام العرف أو العادة التجارية إثبات وجودها ، و إثبات أن المتعاقدين كليهما قصدا الالتزام بها و إتباعها .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣
المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الصرف حاصلًا بين شخصين و كان النسبة لأحدهما مدنياً و بالنسبة للآخر تجارياً فإن قواعد الإثبات في المواد المدنية هي التي تتبع على من كان التصرف مدنياً بالنسبة له ، فلا يجوز محاجة الدائن إلا طبقاً لقواعد الإثبات المدنية إذا كان التصرف بالنسبة له تصرفاً مدنياً و لو كان بالنسبة للمدين تصرفاً تجارياً .

الطعن رقم ٦١٠ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٨٠٦ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٨
الاستدلال بالدفاتر التجارية ليس حقاً مقررًا للتاجر بحيث تنترم المحكمة بإجابهه إليه بل أن الشأن فيه بحسب نص المادة ١٧ من قانون التجارة - أنه أمر جوازى للمحكمة إن شأوت قبله و إن شأوت أطرحته و القاعدة أن كل أمر يجعل القانون فيه للقاضي خيار الأخذ و الترك فلا حرج عليه إن مال لجانب دون الآخر من جانبي الخيار و لا يمكن الإدعاء عليه في هذا بمخالفة القانون ، لما كان ذلك وكانت محكمة الإستئناف - إستجابة لطلب البنك الطاعن - قد أصدرت حكمها بتاريخ ١٩٧١/٢/١٦ بإعادة المأمورية إلى الخبير لمراجعة كشوف الحساب المقدمة من البنك على القيود الثابتة بدفاتره فإن هذا لا يعنى أنها قد قطعت في اعتماد هذه الدفاتر كدليل في الدعوى و لا عليها إن هي أطرحت هذه الدفاتر بعد ذلك و لم تعول عليها كدليل في الإثبات عند قضائها في موضوع الدعوى.

الطعن رقم ١٢١٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٧
يصح في الدعاوى التجارية الأخذ بالدفاتر التجارية و بالقرائن و بالأقوال و الأعمال التى يطمئن إليها القاضي .

الطعن رقم ٣٣٩٨ لسنة ٥٨ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٤٤ بتاريخ ١٦/٥/١٩٩٠
المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إنه إذا كان التصرف حاصل بين شخصين و كان بالنسبة لأحدهما مدنياً و بالنسبة للآخر تجارياً فإن قواعد الإثبات فى المواد المدنية هى التى تتبع على من كان التصرف مدنياً بالنسبة إليه و تسرى قواعد الإثبات فى المواد التجارية على من كان التصرف تجارياً بالنسبة إليه .

الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٤ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٧٧٦ بتاريخ ١٦/٥/١٩٣٥
إن الاستدلال على التاجر بدفائه ليس حقاً مقررأً لخصم التاجر واجباً على المحكمة إنالته إياه متى طلبه بل إن الشأن فيه - بحسب نص المادة ١٧ من القانون التجارى - أنه أمر جوازى للمحكمة إن شاءت إجابته إليه و إن شاءت أطرحة . و كل أمر يجعل القانون فيه للقاضى خيار الأخذ و الترك فلا حرج عليه إن مال لجانب الآخر من جانبى الخيار و لا يمكن الإدعاء عليه فى هذا بمخالفته القانون .

الطعن رقم ٩٦ لسنة ٥ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ١١٠٠ بتاريخ ٢٣/٤/١٩٣٦
فى الدعاوى التجارية يصح الأخذ بالقرائن و بالدفاتر التجارية و بالأقوال و الأعمال التى يطمئن إليها قاضى الدعوى . فإذا فصل القاضى فى دعوى الحساب المقامة من التاجر على أساس التصفية التى أجراها مخير الدعوى ، و فصل فى حكمه الدلائل و القرائن التى استند إليها فى إعماله هذه التصفية فلا تريب عليه فى ذلك ، و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ٧/٢/١٩٤٦
إن قانون التجارة لم يوجب الكتابة للإثبات إلا بالنسبة إلى عقود شركات التضامن و التوصية و المساهمة أما شركات المحاصة فإثبات وجودها بالينة جائز .

الطعن رقم ١١٥ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٦٨٤ بتاريخ ١٦/١٢/١٩٤٨
إذا لم تأخذ المحكمة فى نزاع بين تاجر و مصلحة الضرائب بالبيانات الواردة فى دفاتره ، محتجة بأنه لم يثبت فيها جميع مشروعاته ، فإنها بذلك لا تكون قد خالفت القانون بتحريم إثبات العقود التجارية بالكتابة و لا يصح من الممول طعنه فى الحكم محتجاً بالمادتين ١١٥ و ٢٣٤ من القانون المدنى اللتين تجيزان إثبات العقود التجارية بجميع الطرق القانونية سواء بالنسبة إلى المتعاقدين أو غيرهم ، فإن محل الاحتجاج بهما أن يكون التاجر قد طلب إلى المحكمة الترخيص له فى أن يثبت بالينة صحة البيانات الواردة بدفائه فقطعت بعدم جواز هذا الإثبات .

* الموضوع الفرعي : الأوراق التجارية :

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٦١٨ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

الأصل فى الأوراق التجارية المعينة أنها تعتبر سندات عادية تخضع لأحكام القانون المدنى متى كانت مسؤولة الشروط اللازمة لهذه السندات إلا إذا صارت بين تجار أو لأعمال تجارية فإنها تعتبر -على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٠٨ من قانون التجارة فتجرى عليها الأحكام العامة للأوراق التجارية ومنها حكم التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٠٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

مضى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة أن المقصود يوم حلول الدفع المنصوص عنه فى هذه المادة هو الوقت الذى يستطيع فيه الدائن المطالبة بدفعه . و إذا كان الدائن فى الأوراق المستعقة الدفع عند الإطلاع يستطيع المطالبة بالدين من يوم إنشائها الذى يعتبر تاريخ استحقاقها الفعلى ، فإن مدة تقادم الدعى المتعلق بتلك الأوراق تبدأ من اليوم التالى لإنشائها.

الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٥

تمنى المادة ١٩٤ من قانون التجارة بقولها " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجارى لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجارى ، وأخص خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول ، أى إضمائها على شرط الإذن أو عبارة الأمر للمستفيد ومن ثم فإن الصك الذى لا ينص فيه على هذا الشرط يفقد إحدى الخصائص الأساسية للأوراق التجارية فيخرج عن نطاقها ، و لا يمكن أن يندرج فى إحدى صورها التى نظمها القانون ، و لا يجرى عليه التقادم الخمسى بصرف النظر عما إذا كان قد حرر لعمل تجارى أو بين تاجرين . و إذا كان السند موضوع التداعى قد خلا من شرط الإذن ، و تضمن إقراراً من الطاعن بأن فى ذمته مبلغاً على سبيل الأمانة للمطعون ضده تحت طلبة ، فإن هذا السند يخرج عن نطاق الأوراق التجارية ، و لا يجرى عليه التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة سالفة الذكر .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٧

مبنى كان المدفوع فى الحساب الجارى ديناً ثابتاً بورقة تجارية حررها العميل لصالح الجهة المدفوع لديها الحساب ، فإن مجرد قيد قيمتها فى الجانب الدائن من الحساب لا يمنع من مطالبة العميل بقيمتها فى ميعاد الإستحقاق ، و ليس له أن يحتج بدخول الورقة فى الحساب الجارى و إدماجها فيه بحيث لا

يجوز فصلها عنه و المطالبة بها على استقلال طالما أنه لم يوف بقيمة بالفعل إذ من تاريخ هذا الوفاء وحده يعتبر المدفوع قد دخل الحساب الجارى و اندمج فيه بعض النظر عن تاريخ قيده ، إذ يعتبر القيد فى هذه الحالة قيداً مؤقتاً بشرط الوفاء .

الطعن رقم ٦٥٢ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٥

إنشاء الورقة التجارية كأداة للوفاء بالالتزام سابق وإن كان يترب عليه نشوء التزام جديد هو الالتزام المصرفى إلى جوار الالتزام الأصلى بحيث يكون للدائن الخيار فى الرجوع على المدين بدعوى الصرف أو بدعوى الدين الأصلى إلا أنه متى سلك فى المطالبة سبيل دعوى الصرف فإنه يكون خاضعاً لجميع الأحكام والقواعد التى تحكم هذه الدعوى وحدها بعض النظر عن القواعد التى تحكم الالتزام الأصلى وذلك لإستقلال كل من الإلتزامين وتفرّد الإلتزام المصرفى بأحكامه الخاصة ومن بينها تقادم الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات على خلاف القواعد العامة . لما كان ذلك ، وكانت الشركة الطاعنة قد أقامت دعواها للمطالبة بقيمة السندات الأذنية المحررة بهاقى لمن الماكينة فإن حققها فى المطالبة يكون مستمداً من هذه السندات على أساس الإلتزام المصرفى . وإذا أجرى الحكم المطعون فيه على هذا الإلتزام قواعد الإلتزام المصرفى وانتهى إلى سقوط الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٩٠٥ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

لما كان التّقديم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة - لا يسرى إلا على الأوراق التجارية دون غيرها - و كان الشيك لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان مترتباً على عمل تجارى أو كان صاحبه تاجراً فيفترض أنه سحب لعمل تجارى حتى يثبت العكس ، و كان الحكم المطعون فيه وبغير نهي من الطاعنين قد إنتهى إلى أن الشيك - محل النزاع لا يدخل فى عداد الأوراق التجارية لثبوت أن تحريره كان مترتباً على عملية مدنية فإنه بهذه المثابة لا يخضع للتقديم الخمسى .

الطعن رقم ٣٧٧ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٠٧ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٩

لئن كان إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لتكون أداة وفاء لدين سابق يتم عليه نشوء التزام جديد فى ذمة المدين هو الإلتزام المصرفى إلا أن هذا الإلتزام لا يستتبع إقضاء الدين الأصلى بطريق التجديد طبقاً لنص المادة ٣٥٤ من القانون المدنى ذلك أن تجديد الإلتزام وفقاً للمادة سالفة الذكر لا يستفاد من مبدأين موجود قبل ذلك و لا مما يحدث فى الإلتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء و كيفيته لأن تجديد الإلتزام لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو يستخلص من الظروف إذ هو أمر موضوعى

يستقل قاضى الموضوع بالفصل فيه متى كانت الأسباب التى أقام عليها حكمه من شأنها أن تؤدى إلى القول بذلك .

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٥١٩ بتاريخ ١٩٣٤/١٢/٢٠

إن المراد بعبارة " الأوراق المحررة لأعمال تجارية " الواردة بالمادة ١٩٤ من قانون التجارة هو الأوراق التى يتداولها التجار فيما بينهم تداول أوراق التقيد خلفاً عن الدفع التقدي فى معاملاتهم التجارية و المعنى الجامع فى هذه الأوراق أنها تتضمن دفع مبلغ معين من النقود فى أجل معين ، و يمكن نقل ملكيتها من إنسان لآخر بظهورها أو بمجرد تسليمها بغير حاجة إلى إجراء آخر يعطل تداولها أو يجعله معطلاً . فالأوراق التى لا تنتقل الحقوق الثابتة بها بمجرد الظهور ، و السندات التى يكون الدين بها مقسطاً و السندات التى تتصل بأمر أخرى بعيدة عن مجرد ثبوت الدين بلمة المدين و ميعاد دفعه كتمليك حلول أجل السداد على أمر خارجي غير معنى ميعاد الإستهقاق ، و كالتزام المدين بأداء عمل معين لشخص دائنه مع تعهده بسداد الدين - هذه الأوراق لا تعتبر من " الأوراق المحررة لأعمال تجارية " . و إذن فقد الإقرار بالدين الذى يشمل فضلاً عن هذا الإقرار بالدين تأمناً عقارياً و الذى جعل السداد فيه على أقساط شهرية و الذى يتضمن إلتزامات أخرى من جانب المدين لا علاقة لها بالمديونية كالتزامه شراء بضائعه من محل تجارة دائنه ، و يجعل هذا الإلتزام مرتبطاً بالمديونية ، و يرتب على عدم القيام بتنفيذه سقوط الحق فى الأجل و إستحقاق جميع الأقساط الشهرية - هذا العقد لا يمكن إعتباره " من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " على المعنى الذى تفصده المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ١١٦ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٤٧/١/٢٣

إن المادة ١٩٤ من قانون التجارة بقولها : " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " إنما عنت الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجارى ، لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجارى وأخص خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول ، و لازم كونها كذلك أن تكون ورقة مستقلة بنفسها و أن يبين منها بمجرد الإطلاع عليها أن قيمتها مقدرة على وجه نهائى لا يدع محلاً لمنازعة . فإذا كانت الورقة محل الدعوى متصلة بكشف حساب و كانت نهائية قيمتها معلقة على غلو الكشف من السهر و الغلط فإنها لا تكون ورقة تجارية ، و من ثم لا يجرى عليها التقادم الخمسى المقرر فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة ، و ذلك دون حاجة إلى النظر فيما إذا كانت الورقة قد حررت لعمل تجارى أم لغيره .

*** الموضوع الفرعي : التظهير التأميني :**

الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٧٩٩ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢٨
تقضى المادة ١٣٥/٢ تجارى بأن صيغة التحويل المعروكة على يساس وقت التحويل يجوز أن تكتب فيها بعدد وإنما يلزم أن يكون ما كتب مطابقاً لعمل حصل حقيقة فى التاريخ الموضوع فى التحويل ولكن لما كان التظهير التأميني يعتبر فى حكم التظهير الناقل للملكية أى يظهر الدفوع فلا مصلحة للغير المدين - فى المنازعة فى نوع التظهير أكان تظهيراً قصداً أن يكون تاماً أو قصد أن يكون تأمينياً ولا جدوى من الإدعاء بأن المقصود من التظهير كان الرهن لا نقل الملكية متى كان الحكم واحداً بالنسبة للدفع الذى يتمسك به قبل الحامل وهو الولاء للمحول .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥
لئن كان التظهير التأميني لا ينقل ملكية الحق الثابت فى الورقة إلى المظهر إليه وإنما هذا الحق للمظهر الرهن للورقة إلا أن هذا التظهير يحتر بالنسبة للمدين الأصلي فى الورقة فى حكم التظهير الناقل للملكية ويحدث آثاره وفى مقدمتها تطهير الورقة من الدفوع بحيث لا يجوز لهذا المدين التمسك فى مواجهة المظهر إليه حسن النية بالدفوع التى كان يستطيع التمسك بها قبل المظهر .

الطعن رقم ٥٣٦ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٨١٠ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٢
التظهير التام ينقل ملكية الحق الثابت فى الورقة إلى المظهر إليه ويظهرها من الدفوع بحيث لا يجوز للمدين الأصلي فيها التمسك فى مواجهة المظهر إليه حسن النية بالدفوع التى كان يستطيع التمسك بها قبل المظهر ، و حسن النية مفترض فى الحامل الذى يتلقى الورقة بمقتضى تطهير ناقل للملكية ، و على المدين إذا ادعى سوء نية هذا الحامل عبء نفي هذه القرينة بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن ويكفى لإعتبار الحامل مسيء البينة إثبات مجرد علمه وقت التظهير بوجود دفع يستطيع المدين تو:رهمه للمظهر و لو لم يثبت التواطؤ بينه وبين المظهر على حرمان المدين من الدفع .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ٥٣٢ بتاريخ ١٩٧٣/٣/٣١
مفاد لصوص المواد ١٦٢ و ١٦٤ و ١٦٥ و ١٦٦ و ١٦٩ و ١٨٩ من قانون التجارة أن الشارع لم يقرر السقوط كجزاء للإهمال إلا ليهيد منه المظهرون وحدهم ، فيجب على حامل السند الإذنى تحرير بروتستو عدم الدفع ضد المدين الأصلي محرر السند فى اليوم التالى للإستحقاق وإعلان هذا البروتستو ورفع الدعوى فى خلال الخمسة عشر يوماً التالية لعمل البروتستو ، و ذلك سواء رفعت الدعوى على المظهر بالإنفراد أو عليه هو و المدين الأصلي محرر السند ، و إلا جاز للمظهر التمسك بسقوط حق

الحامل لإهماله في عدم القيام بهذين الإجراءين ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ولقضى برفض الدفع المبدى من - الطاعنة باعتبارها مظهرة السند - بسقوط حق الحامل في الرجوع عليها تأسيساً على أنه لا يلزم إعلان البروتستو للمظهر إلا إذا كانت مطابقة حامل السند له بالإنفراد فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢١

إنه وإن أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطيين تحريراً لإحتجاج عدم الدفع في اليوم التالي لميعاد الإستحقاق ، و إعلان الإحتجاج وورقة التكليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تحرير الإحتجاج و رب على إعمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه في الرجوع إلا أنه إعفاء الحامل من كل أو بعض هذه الواجبات بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف ، و الذى قد يرد بذات الورقة التجارية أو فى ورقة مستقلة ، كما قد يكون صريحاً أو ضمناً يستخلص من قرآن الحال فإذا لم يتخذ الحامل أى من هذه الإجراءات التى أعفى منها بهذا الشرط ، فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط " المواد ١٦٢ ، ١٦٣ ، ١٦٥ و ما بعدها من قانون التجارة "

الطعن رقم ١٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٤٩٠ بتاريخ ١٩٧٨/٦/١٩

مفاد المادتين ٧٦ ، ٨٠ من قانون التجارة أنه يشترط لصحة التظهير التأمينى أن يكون مستولياً للشرائط المقررة قانوناً للتظهير الناقل للملكية باستثناء شرط وصول القيمة فيستعاض عنه بأنه عبارة تفيد أن الورقة التجارية قد سلمت إلى المظهر إليه على سبيل الرهن و التظهير التأمينى و إن كان لا ينقل الحق الثابت فى الورقة المرهونة إلى المظهر إليه بل يظل هذا الحق للمظهر الراهن ، إلا أن هذا التظهير يعتبر بالنسبة للمدين الأصلي فى الورقة فى حكم التظهير الناقل للملكية فتظهر به الورقة من الدفوع و يكون للمظهر إليه مطالبة المدين بقيمة الورقة التجارية المرهونة إن رضاه أو قضاء بدعوى يقيمها عليه بأسمه ذلك أن لدائن المرهون يلتزم قانوناً قبل الراهن بالمحافظة على الورقة المرهونة و إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل لمجتها فى ميعاد الإستحقاق ، لما كان ذلك و كانت السندات الأذنية موضوع التداعى تضمن تظهيرها عبارة " برسم الضمان " و كانت هذه العبارة تدل بجلاء على أن السندات قد سلمت إلى البنك المطعون ضده على سبيل الرهن فيحق له مقاضاة الطاعنتين الموقعين على تلك السندات ليطالبهما بقيمتها .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٤

إنه وإن كان التظهير التأميني يعبر بالنسبة للمدين الأصلي في الورقة التجارية في حكم التظهير الناقل للملكية ويحدث أثره ، إلا أنه في مواجهة المظهر الراهن لا ينتقل الحق الثابت في الورقة التجارية إلى المظهر إليه المرتهن بل يظل هذا الحق للمظهر الراهن للورقة و لكن يلتزم المظهر إليه بالمحافظة على الورقة المرهونة و الحق الثابت فيها و تحصيل قيمتها في ميعاد الإستحقاق ليستنزل منه دينه و يرد ما يبقى منه لمدينه المظهر ، أما إذا رفض المدين الأصلي في الورقة الوفاء بقيمتها تعين على المظهر إليه إتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على الحق المثبت في الورقة و هو و شأنه بعد ذلك في الرجوع على المدين الأصلي بقيمة الورقة أو الرجوع على المظهر الراهن بالدعوى الناشئة عن الدين الذي ظهرت الورقة ضماناً للوفاء به ، لما كان ذلك ، و كان اليمين من مدونات الحكم المطعون فيه أن السندات الإذنية الأربعة موضوع التناهي قد ظهرت شركة أفريتو المندمجة في الشركة المطعون ضدها على سبيل الضمان ، فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض طلب البنك الطاعن [المظهر إليه المرتهن] إلزام الشركة المطعون ضدها [المظهرة الراهن] بطريق التضامن مع المدين الأصلي بتلك السندات تأسيساً على أن البنك الطاعن لا يملك الرجوع على الشركة المطعون ضدها إلا بالدعوى الأصلية الناشئة عن الدين الذي قنعت السندات لتضامنه ، فإن الحكم يكون قد صادف صحيح القانون ، و لا محل لنمسك الطاعن بالمادة ١٣٧ من قانون التجارة التي تنص على أن المظهر يضمن للمظهر إليه دفع قيمة الورقة التجارية على وجه التضامن مع صاحبها ، ذلك أن الحكم المنصوص عليه في تلك المادة قاصر على التظهير الناقل للملكية .

الطعن رقم ٩٧٨ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٧٥ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه يكفي لإعتبار الحامل مـىء النية إثبات مجرد علمه وقت التظهير بوجود دفع يستطيع المدين توجيهه للمظهر و لو لم يثبت التواطؤ بينه و بين المظهر على حرمان المدين من الدفع لما كان ذلك ، و كان اليمين من الحكم المطعون فيه أنه إستدل على سوء نية المظهر إليه 'طاعن - بـبوت علمه وقت التظهير أن هذا التظهير تم في سنة ١٩٧٣ بعد تقادم الحق حالة أنه إن المظهر و من المشتغلين بالتجارة و هو إستدلال سائق و له أصله الثابت بالأوراق و في حدود ما لمه نكمة الموضوع من سلطة فهم الواقع في الدعوى و تقدير الدليل فإن النـى على الحكم المطعون فيه بالقه ور و الفساد في الإستدلال يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : التطهير التوكيلي :

الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٢٣ مكتب قني ٨ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١١/٢٨/١٩٥٧

- التطهير على يياض - على ما يستفاد من نص المادة ١٣٥ من قانون التجارة - نوع من التطهير التوكيلي - تجرى عليه أحكامه - فيعتبر التطهير توكيلا للمظهر إليه في قبض قيمه الكمبيالة أو السند و إذ كان المظهر إليه وكيلا في القبض و التحصيل و مكلفا بتقديم حساب للمظهر عن المبالغ التي قبضها و المصاريف التي أنفقها فقد وجب .. إعمالا لمضمون الوكالة و تمكينا للمظهر إليه من الوفاء بالتزاماته قبل المظهر - أن يسلم له بمقايضة المدين - باسمه خاصة - و إن كان ذلك لحساب المظهر .

- متى كان ما انتهى إليه الحكم يكفي لقيامه ما قرره من أن لحامل السند المظهر على يياض أن يرفع الدعوى باسمه هو على المدين فإنه لا يكون ثمة جدوى من النعي على الحكم فيما استطرد إليه بعد ذلك من اعتبار التطهير على يياض ناقلا للملكية ومن أن للمظهر إليه أن يبت في مواجهة المدين أن التطهير الناقص إنما كان على سبيل نقل الملكية .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٣٤ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ١٥٨٤ بتاريخ ١٠/٣١/١٩٦٧

إذ حدد المشرع بنص المادة ١٣٤ من قانون التجارة البيانات الإلزامية في تطهير الكمبيالة وجعل ضمنها بيان تاريخ تحويلها ونص في المادة ١٣٥ من هذا القانون على أنه " إذا لم يكن التحويل مطابقا لما تقرر بالمادة السابقة فلا يجب انتقال ملكية الكمبيالة لمن تتحول له بل يعتبر ذلك توكيلا له في قبض قيمتها " وأوجب بنص المادة ١٨٩ منه خضوع السند الإذني لكافة قواعد الكمبيالة المتعلقة بالتطهير فإنه يكون قد اعتبر التطهير الذي لا يتضمن جميع البيانات التي يتطلبها القانون هو تطهير لم يقصد به نقل ملكية الكمبيالة أو السند الإذني وأن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه في قبض قيمة الصك لحسابه .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢٠ صفحة رقم ٣٩١ بتاريخ ١١/٣/١٩٦٩

مفاد المواد ١٣٤ ، ١٣٥ ، ١٨٩ من قانون التجارة - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن التطهير الذي لا يتضمن جميع البيانات التي يتطلبها القانون هو تطهير لم يقصد به نقل ملكية السند الإذني و أن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه في قبض قيمة الصك لحسابه و لا يستطيع المظهر إليه أن يقيم الدليل على خلاف ذلك ، إلا بالإقرار أو اليمين و ذلك بالنسبة للمدين الأصلي الذي يكون له أن يتمسك قبل المظهر إليه بكافة الدفوع التي له قبل المظهر .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢١

التظهير المعيب يعتبر - على ما قضى به المادة ١٣٥ من قانون التجارة توكيلاً للتظهير إليه فى قبض قيمة السند ، و إذ كان المظهر إليه وكيلاً فى القبض و التحصيل و مكلفاً بتقديم حساب لمظهر عن المبالغ التى قبضها و المصاريف التى أنفقها ، و هو ما عبرت عنه المادة المذكورة بقولها " عليه أن يبين ما أجراه مما يتعلق بهذا التوكيل " فقد وجب إعمالاً لمضمون هذه الوكالة و تمكيناً للمظهر إليه من الوفاء بالتزاماته قبل المظهر أن يسلم له بمقايضة المدين باسمه خاصة و إن كان ذلك لحساب المظهر .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١١

إذ كان التظهير التوكيلى إنما يهدف إلى إقامة المظهر إليه وكيلاً عن المظهر فى تحصيل قيمة الورقة التجارية فإن العلاقة بينهما تخضع لأحكام الوكالة ، و هو ما يترب عليه أن يلتزم المظهر إليه بأن يقدم للمظهر حساباً عن المبالغ التى قبضها و المصاريف التى صرفها و يكون عليه أن يرد للمظهر المبالغ التى حصلها من المدين فى الورقة فإذا امتنع عن رد ما حصله من مبالغ للمظهر كان للأخير أن يرجع عليه بدعوى الوكالة و هى علاقة قانونية خارجة عن نطاق الإلتزام المصرفى ، و من ثم لا تخضع للتقادم الخمسى إنما يخضع التقادم فيها للقواعد العامة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٨ مجموعة عمر ٢٢ صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ١٩٣٩/٤/٦

إن تظهير الورقة التجارية بقصد التحصيل لا يعدو أن يكون توكيلاً ظاهراً بقبض قيمتها . و العبرة فى تحديد الاختصاص بالتقاضى عن الدين فى هذه الصورة تكون بجنسية الموكل .

* الموضوع الفرعى : للتظهير الناقل للملكية :

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٨٥٢ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٥

لئن كان يشترط فى التظهير الناقل للملكية استيفاءه لجميع البيانات الإلزامية الواردة فى المادة ١٣٤ من القانون التجارى ومن بينها بيان سبب إلتزام المظهر وهو حصوله على قيمة السند من المظهر إليه إلا أن القانون لم يشترط صيغة معينة لبيان وصول القيمة أو كيفية وصولها ومن ثم فإنه يكفى أن تتضمن صيغة تظهير السند الأدنى لأمر البنك عبارة " والقيمة بالحساب " لبيان سبب إلتزام المظهر وهو سبق قيد القيمة بحسابه فى البنك ، وبالنسبة لإعتبار التظهير ناقلاً لملكية السند متى كان مسعولاً لباقى البيانات التى يتطلبها القانون .

* الموضوع الفرعي : الدفاتر التجارية :

الطعن رقم ١٥٣٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ١١٦٧ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٣
مودى' نصوص المادة الأولى من القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ فى شأن الدفاتر التجارية و المادة ١٧ من قانون التجارة و المادتين الخامسة و السادسة من القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ مجمعة أن الدفاتر التجارية المنتظمة هي الدفاتر التى تتوافر فى مسكها الشروط المبينة فى المادتين الخامسة و السادسة من القانون رقم ٣٣٨ لسنة ١٩٥٣ ، و أن هذه الدفاتر المنتظمة هي مناط جواز قبول البيانات المقيدة فيها كدليل فيما ينشأ من منازعات بين التجار عن أعمالهم التجارية ، و هي أيضاً مناط قاعدة عدم جواز تجزئة ما يرد فى هذه الدفاتر من بيانات ، و الشروط المشار إليها لم تستوجب لإعتبار الدفاتر منتظمة أن يتضمن بياناً لكيفية تلوج الحساب فى الدفاتر السابقة عليه .

الطعن رقم ٢١٣٨ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٣٠٢ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٦
الأصل فى الدفاتر غير التجارية و سائر الأوراق المنزلية أن صلورها بخط أو توقيع صاحبها لا يجعل منها دليلاً ضده ، و أن جاز إعتبارها قرينة لا تقوم بذاتها بل تضم إلى غيرها فى الأحوال التى تقبل الإثبات بالقرائن ، إلا أنه فى الحالتين الإستثنائيتين الواردين فى المادة ١٨ إثبات تكون الورقة المنزلية دليلاً كاملاً ضد من أصلها كالياً بذاته لإثبات ما تضمنته من قرارات ، إلا أن حجته فى الإثبات ليست مطلقة و بالتالى يحق لمن صدرت منه الورقة و خلفائه إثبات عكس ما جاء بها بكافة طرق الإثبات كأن يثبت أن ما دون بها صدر عن خطأ أو تلاه من الوقائع ما غير أو عدل مضمونه أو أنه كان مجرد أعداد مسبق لمشروع تعامل لم يتم .

* الموضوع الفرعي : السجل التجارى :

الطعن رقم ١٢١ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٥٩/١٢/١٠
— لا يكون الحكم قد أخطأ فى القانون إذا لم يستجب لما طلبه الطاعن من شطب اسم "الشبراويشى" من صحيفة القيد الخاصة بالمطعون عليه الأول بإدارة السجل التجارى إذا كان قد أقام قضاءه على أن هذا اللفظ ليس بعلامة تجارية وأنه إسم تجارى مشق من لقب الأسرة التى ينتمى إليها الطاعن والمعلون عليهما الأول والثانى .

— الأصل أن لكل تاجر أن يتخذ من اسمه الشخصى (ويدخل فى ذلك اللقب) اسماً تجارياً لتمييز محله التجارى عن نظائره ، ومن ثم فلا يتأدى تجريد شخص من اسمه التجارى المستمد ما اسمه

المدينى لمجرد التشابه بينه وبين أسماء الآخرين على أن القضاء لا يعلم من الوسائل ما يدرا به ما عساه يقع من خلط أو لبس أو منافسة غير مشروعة نتيجة لتشابه الأسماء .

*** الموضوع الفرعى : للسند الإذنى :**

الطعن رقم ١٦٦ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٨٢٠ بتاريخ ١٠/٥/١٩٥١

يعتبر السند الإذنى تجاريا وفقا للمادة ١٩٤ من قانون التجارة متى كان تحريره عن عمل تجارى حتى ولو صدر من غير تاجر و إذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر السند الإذنى موضوع الدعوى سندا تجاريا لتحريره عن عمل تجارى هو قيام المحال عليه بشراء أرز للمحيل بصفته و كيلا عنه بالعمولة كان غير منتج فى الدعوى البحث فيها إذا كان المحال عليه وقت تحرير هذا السند محترفا بالتجارة أم غير محترف بها و من ثم فإن ما يدعى المحال إليه على الحكم من أنه أدخل بحقه فى الدفاع استنادا إلى أنه لم يرد على المستندات التى قدمها إلى المحكمة للاستدلال بها على أن المحال عليه لم يكن فى يوم ما تاجرا . هذا المعنى يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٢١ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ٧٥٢ بتاريخ ٨/٤/١٩٥٤

— مجرد توقيع مصدر السند عليه يفيد التزامه بدفع قيمته و لو لم يذكر فيه سبب المدينونية ذلك أن كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقيم الدليل على غير ذلك ، و يقع عبء الإثبات على من يدعى انعدام السبب .

— السند المحرر على يباش أى الغالى من ذكر اسم المستفيد يعتبر كالسند لحامله تماما بالنسبة إلى انتقال ملكيته بالمناولة من يد إلى يد دون حاجة إلى تحويل بالتظهير ومن حق حامله أن يطالب بقيمته .

الطعن رقم ٣٥ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٩٢٠ بتاريخ ٧/٤/١٩٥٥

السند الإذنى وفقا لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثالثة من قانون التجارة يعتبر عملا تجاريا متى كان موقعه تاجرا سواء أكان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية و أنه كذلك يعتبر عملا تجاريا إذا كان موقعه غير تاجر بشرط أن يكون مترتبا على معاملة تجارية .

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٣٥٣ بتاريخ ٦/٤/١٩٦١

متى كان الطاعن قد رهن سندا إذنيا للبنك تأمينا لقرض و ظهر السند المرهون على يباش و نص فى عقد الرهن على تخويله حق تحصيل قيمته دون قيد أو شرط و كان البنك إعمالا لنص المادة ٨٠ من القانون التجارى و ممارسته لحقه المكفول فى عقد القرض قد قام بإعطار المطعون عليه الأول "المدين" بتظهير

السند إليه تأمينا للقرض فقام هذا الأخير بالوفاء بقيمة السند قبل ميعاد الاستحقاق . فإن هذا الوفاء يعتبر صحيحا في القانون . و لا يمنع من ذلك أن يكون الطاعن قد حزن البنك في اليوم السابق على الوفاء من تحصيل قيمة السند المرهون لأن رهن السند للبنك وتخويله حق تحصيل قيمته يفيد عدم تمسك الراهن بأجل الاستحقاق الذي كان مقررا لمصلحة ولا يجدى الطاعن في هذه الحالة تمسكهم بالمادين ١٤٥ و ١٤٦ من القانون التجارى .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ١١/١٢/١٩٦١

يعتبر السند الإذنى - طبقا لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة - عملا تجاريا متى كان موقعا عليه من تاجر سواء كان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية ويعتبر كذلك عملا تجاريا إذا كان موقعه غير تاجر بشرط أن يكون مترتبا على معاملة تجارية . و إذن فإذا كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه برفض الدفع بالسقوط بالتقدم الخمسي على أساس أن الدين المطالب به ينشأ عن عملية تجارية بل هو قرض مدنى ولم يحفل بالرد على ما تمسك به الطاعن لدى محكمة الاستئناف من أنه وهو المدين الموقع على السنتين تاجر وهو دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يطر به وجه الحكم فى الدعوى فإن إغفال الرد على هذا الدافع يجعله معيبا بالقصور .

الطعن رقم ٤٠٤ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ٣/٢٦/١٩٦٤

معى إستوفى السند الأوضاع التى حددتها المادة ١٩٠ من قانون التجارة فإنه يعتبر سندا إذنيا . وقد عرض قانون التجارة فى الفقرة السابعة من المادة الثانية للسند الإذنى لاعتباره عملا تجاريا متى كان من وقعه تاجرا سواء أكان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية ، و اعتبره عملا تجاريا . كذلك إذا كان مترتبا على معاملة تجارية و لو كان الموقع عليه غير تاجر و إذا كان السند الإذنى الذى لم يوقعه تاجر و لم يكن مترتبا على عمل تجارى لا يعتبر عملا تجاريا إلا أن هذا لا يفقد الورقة صفة السند الإذنى و تكون الدعوى المرفوعة به من دعاوى السندات الإذنية المشار إليها فى المادة ١١٨ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - إذ أن هذه المادة لم تفرق بين دعاوى السندات الإذنية المدنية و التجارية بل جاءت عبارة " دعاوى السندات الإذنية " الواردة فى هذه المادة مطلقة من كل قيد أو تخصيص . وإذ كان ذلك فإن الاستئناف الذى يرفع عن الأحكام الصادرة فى دعاوى السندات الإذنية المدنية يكون بتكليف بالحضور طبقا لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٠٥ مرافعات قبل تعديلها .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٩٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٠

- السند الذى يلتزم فيه المدين بدفع مبلغ معين فى أجل معين ويكون قد استكمل الشروط المنصوص عليها فى المادة ١٩٠ من قانون التجارة ، ومنها ضرورة إشتماله على شرط الإذن أو عبارة الأمر للمستفيد بقيمته بعد سندا إذنياً ولو لم تذكر فيه عبارة التحويل صراحة لأن لازم شرط الإذن الذى يشمل السند أن يكون قابلاً للتداول وأن تنتقل ملكية الحق الثابت فيه بمجرد التظهير بغير حاجة إلى إتباع قواعد الحوالة المدنية ، ومجرد حذف عبارة التحويل لا ينقض مقتضى شرط الإذن .

- أوجب قانون التجارة فى شروط السند الإذنى المنصوص عليها بالمادة ١٩٠ بيان إسم المستفيد مقروناً بشرط الأمر ليكون السند قابلاً للتداول بمجرد التظهير . وشرط الإذن للمستفيد أو للحامل هو بيان لا زم فى الأوراق التجارية عموماً ، والعكس الذى لا ينص فيه على هذا الشرط أو الذى ينص فيه على نقيضه كان يذكر به عبارة " بدون تحويل " - يفقد إحدى الخصائص الأساسية للأوراق التجارية فيخرج عن نطاقها ولا يمكن أن يندرج فى إحدى صورهها التى نظمها القانون ولا يجرى عليه النظام الخمسى بعرف النظر عما إذا كان قد حرر لعمل تجارى أم لغيره .

الطعن رقم ٦ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٧

- تنص الفقرة السابعة من المادة التالية من قانون التجارة على أن " يعتبر بحسب القانون عملاً تجارياً ... جميع السندات التى تحت إذن سواء كان من أمضاها أو عتم عليها تاجراً أو غير تاجر ، إنما يشترط فى الحالة الأخيرة أن يكون تحريرها مترتباً على معاملات تجارية " . ومفاد هذا النص أن السند الإذنى لا يعتبر عملاً تجارياً إلا إذا كان موقع السند تاجراً أو كان السند مترتباً على معاملة تجارية فلا يكفي مجرد إدراج شرط الإذن لإعتباره من قبيل الأعمال التجارية .

- يعد تظهير السند من الدفوع فى العلاقة بين المدين والحامل غير المباشر أثراً من آثار التظهير التى تنفق وطبيعة الإلزام المصرفى وتستقل به الورقة التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف . وتطبيق هذا الأثر بالنسبة للسندات المدنية يترتب عليه إقصاء طبيعتها المدنية وينسب عنها العنت والإحجاف بالمدينين فيها الذين غالباً ما يقبلون على التوقيع عليها دون أن يتركوا مدى شدته ، الأمر الذى يلزم معه إطرار هذا الأثر عند تظهير الورقة المدنية . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر السند موضوع الدعوى مدنياً وأجاز ترتيباً على ذلك للمدين فيه أن يتمسك قبل من إنتقل إليه السند بالدفوع التى كانت له من قبل دائته الأصلية فإنه يكون قد التزم صحيح القانون .

- لا يؤثر في ذاتية السند الإذني وكفايته بوصفه ورقة تجارية ولا يدل على سوء نية المظهر إليه أن يكون البيان الثابت في السند عن وصول القيمة أنه بضاعة ما دام أن هذا البيان قد جاء غير معلق على إفتالات خارجة عن نطاق السند .

الطنع رقم ١١٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٥٨٤ بتاريخ ١٠/٣١/١٩٦٧

إن قانون التجارة وقد أجاز بنص المادة ١٣٨ منه ضمان دفع قيمة الكمبيالة ضمانا احتياطيا فإنه لا يتطلب ورود الضمان على السند ذاته وإنما صرح بإياده في ورقة مستقلة عنه أو في خطاب عادي لكي يرفع عن الملتزم المضمون الحرج في ظهور الضمان بالسند ذاته وما ينطوي عليه من التشكيك في قدرته على الوفاء . فإذا كان الضمان تابعا بملحق وثيقة التأمين للوفاء بقيمة بعض السندات الإذنية لأمر أحد المظهرين عليهم ، وكان الثابت بوثيقة التأمين الأصلية التي حرر على أساسها هذا الملحق أن شركة التأمين تمهدت بضممان كل كمبيالة أو سند إذني يقدمه هذا المظهرين عليه للتخصم أو للضمان خلال مدة التأمين وأن حوافظ الكمبيالات التي تعتمد على شركة التأمين تعتبر جزءا متمما للوثيقة وأن لهذه الشركة الحق في رفض ضمان أية كمبيالة خلال أسبوع من تاريخ استلامها ، واشترط عند عدم الوفاء بقيمة أي سند في تاريخ استحقاقه أن يقوم المستفيد بظهوره لشركة التأمين بظهورها ناقلا للملكية ويرسله لها مرفقا به بروتستو عدم الدفع وأن تقوم شركة التأمين من جانبها بأداء قيمته ، فإن مودى كل ذلك مرتبطا بما جاء بملحق الوثيقة أن إلزام شركة التأمين بدفع قيمة السندات الإذنية موضوع الدعوى إنما يكون من قبيل الضمان الاحتياطي الوارد على ورقة مستقلة شأنه شأن الضمان الوارد على السندات ذاتها . ولا يغير من طبيعته حصول الشركة على مقابل خدماتها للمظهرين عليه المذكور مادامت صفة المتبرع قائمة في علاقتها بحامل الورقة ، كما لا يغير من هذه الطبيعة قصر الإلتزام بالضمان على الشركة الطاعنة لأن أحكام الضمان غير مقررة بنصوص آمرة وأجاز المشرع بالمادة ١٣٩ من قانون التجارة الاتفاق على ما يخالفها .

الطنع رقم ٤٦٤ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ١٥٢٦ بتاريخ ١٧/١٢/١٩٦٨

إببات المدعية في سند إذني لا يحرم المدين من المنازعة في صحة هذا الدين الذي توقف عن دفعه أو المنازعة في إنقضائه .

الطنع رقم ١ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ١٧٠ بتاريخ ١/٢٣/١٩٦٩

السند الإذني المحرر على يباحس يعتبر كالسند لحامله بالنسبة إلى إنتقال ملكيته بالمناولة من يد إلى يد دون حاجة إلى تحويل بالظهير و من حق حامله أن يطالب بقيمته .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢٠ صفحة رقم ٩٧٩ بتاريخ ١٧/٦/١٩٦٩

مفاد نص المادة الثانية من قانون التجارة - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن السند الإذني لا يعتبر عملاً تجارياً إلا إذا كان من وقع السند تاجراً أو كان السند مترتباً على معاملة تجارية فلا يكفي مجرد إدراج شرط الإذن في السند لإعتبره من قبيل الأعمال التجارية .

الطعن رقم ٥٨٧ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٢٧١ بتاريخ ١٠/٢/١٩٧٠

مؤدى نص المادة ١٩٠ من قانون التجارة أنه يجب أن يحتوى السند الإذني على البيانات الإلزامية التي يتطلبها القانون ومن بينها أن يتضمن ميعاداً للإستحقاق معيّناً أو قابلاً للتعيين ، وأن السند الذى يخلو من ميعاد الإستحقاق يفقد صفته كورقة تجارية و يصبح سنداً عادياً ، لا تسرى عليه أحكام قانون الصرف ومنها التقادم الخمسى - إنما تسرى قواعد القانون العامة . و إذ كان البين من الحكم إن السند موضوع النزاع لم يثبت فيه ميعاد الإستحقاق ، فإنه يصبح سنداً معيّناً و لا يصحح ما اعتراه من عيب أن يذكر الدائن - فى طلب استصدار أمر الأداء - أنه مستحق السداد وقت الطلب ، لأنه قد نشأ باطلا كسند صرفى و لا يتأتى إصلاح العيب فى بيان منفصل عنه ، ولا يمكن أن يعد هذا السند بحالته تلك من قبيل ما أشارت إليه المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعبارة "و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " لأن هذه العبارة لا تعنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأوراق التى ألقدها العيب اللاحق بها إحدى الخصائص الذاتية الجوهرية للأوراق التجارية ، و من بينها تحديد ميعاد الإستحقاق فى أجل معين .

الطعن رقم ٥٤ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٥٧٦ بتاريخ ٧/٤/١٩٧٠

السند الإذني طبقاً لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة يعتبر عملاً تجارياً متى كان موقعه تاجراً ، سواء أكان مترتباً على معاملة تجارية أو مدنية ، و يعتبر عملاً تجارياً كذلك إذا كان مترتباً على معاملة تجارية ، و لو كان الموقع عليه غير تاجر ، و لا يجدى الطاعن ما يدعيه من مخالفة النص لهدف التشريع ، ذلك أنه متى كان النص واضحاً فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهانة بحكمة التشريع التى أملىته ، لأن البحث فى ذلك إنما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٨ مكتب قني ٢٤ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ٤/١٠/١٩٧٣

- لا محل للقول بأن السندات المحررة بياقى الثمن تنشأ عنها التزام جديد إلى جانب الإلتزام الأصلى و يبقى لكل من الإلتزامين كيانه الذاتى بحيث يحق للدائن الرجوع على المدين بدعوى الدين الأصلى

مستنداً إلى عقد البيع أو بدعوى الإلتزام الجديد " الصرفي " مستنداً إلى السند الإذني ، ذلك أن مناط ما تقدم أن يكون السند الإذني ورقة من الأوراق التجارية .

- الأصل في السند أن يكون مدنياً و لو كان قد أدرج فيه شرط الإذن ، وإنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقعاً من تاجر أو مترتباً على معاملة تجارية .

الطنين رقم ٦٠٣ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/١/٨

- تظهر السند الإذني يحتاج به محرر السند و يظهره من الدفوع التي يملكها في مواجهة الدائن المظهر و ذلك متى كان المظهر صحيحاً صادراً من صاحبه . فإن كان المظهر مزوراً فإنه يكون لمحرر السند مصلحة في الإدعاء بتزوير المظهر لطاى قاعدة المظهر يظهر السند من الدفوع .

- أنه و إن كان تقدير ما إذا كان الإدعاء بالتزوير منتجاً في الدعوى هو مما يستل به قاضى الموضوع إلا أن هذا مشروط بأن يكون قضاؤه مبنياً على أسباب ماثلة تكفي لحمله . و إذ كان الغائب أن السند الإذني المطالب بقيمته في الدعوى يحمل تظهراً منسوباً صدره للشركة الطاعة الدائنة و أن المطعون ضده الأول - المدين - ادعى بتزوير هذا المظهر . و أثبتته في ذلك الشركة الطاعة مقررة أنه غير مدين لها ، و أن المظهر لم يصدر منها فإن إدعاءه بتزوير المظهر يكون منتجاً في الدعوى ، و تستفيد منه الطاعة باعتبارها ضامنة له ، و يحق لها الطعن في الحكم الصادر بعدم قبول إدعاءه بتزوير المظهر .

الطنين رقم ٧٠ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٣٠

السند الإذني وفقاً لمبريح الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة يعتبر عملاً تجارياً متى كان موقعه تاجراً سواء أكان مترتباً على معاملة تجارية أو مدنية .

الطنين رقم ٧٢٢ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٦

قاعدة تظهير السند من الدفوع في العلاقة بين المدين و الحامل تعتبر أثر من آثار التظهير التي تنطبق و طبيعة الإلتزام الصرفي و تستل به الورقة التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف ، و تطبق هذا الأثر بالنسبة للسندات المدنية يعرّف عليه إقصاء طبيعتها المدنية عنها ، و ينم عن العت و الإجحاف بالمدينين فيها الأمر الذى يلزم معه إطراح هذا الأثر عند تظهير الورقة المدنية .

الطنين رقم ٩٧٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٥ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

النص في المادة ١٩٠ من قانون التجارة يدل على أنه يجب أن يحتوى السند الإذني على البيانات الإلزامية التي طلبها القانون و من بينها أن يتضمن ميعاداً للإستحقاق مبنياً أو قابلاً للتعيين و أن السند الذى يخلو من ميعاد الإستحقاق يفقد صفته كورقة تجارية و يصبح سنداً عادياً لا تسرى عليه أحكام

قانون الصرف و إنما قواعد القانون العام ، و لما كان البين من الحكم المطعون فيه أن السند البالغ قيمته ١٠٠٠ جنيه قد نشأ خالياً من تاريخ الاستحقاق و هو من البيانات الأساسية التي يستطيع الحامل بموجبها تعيين وقت حلول حقه ، فهو بهذه المثابة يصبح سنداً معيأ و لا يصحح ما إعتراه من عيب أن يذكر الدائن أنه مستحق السداد وقت الطلب أو في تاريخ معين لأنه قد نشأ باطلاً كسند صرفي ، و لا يتأتى إصلاح العيب في بيان منفصل و أن ما أشارت إليه المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " لا تنفي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأوراق التي أفقدها العيب اللاحق بها إحدى الخصائص الذاتية الجوهرية للأوراق التجارية و من بينها تحديد موعد الاستحقاق في أجل معين لمثل هذه الأوراق لا يمكن أن تدرج في إحدى صور الأوراق التجارية التي نظمها القانون و لا يجري عليها التقادم الخمسي بصرف النظر عما إذا كانت قد حررت لعمل تجاري أو بين تاجرين .

* الموضوع الفرعي : الفرق بين الكمبيالة و الشيك :

الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٥٧٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٧
لا محل لإعمال حكم المادتين ١٣٤ ، ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك ، و إذ لم يضع القانون التجاري أحكاماً خاصة بتظهير الشيك و كان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهيراً ناقلاً للملكية و ذلك تيسيراً لتداوله و تمكنه له من أداء وظيفته كأداة وفاء ، فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيراً توكلياً .

الطعن رقم ١٤١٩ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٣٨٧ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢١
جرى قضاء محكمة النقض بأنه لا محل لإعمال حكم المادتين ١٣٤ ، ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة على الشيك لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك و إذ لم يضع القانون التجاري أحكاماً خاصة بتظهير الشيك و كان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهيراً ناقلاً للملكية و ذلك تيسيراً لتداوله و تمكنه له من أداء وظيفته كأداة وفاء فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت صاحب الشأن أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيراً توكلياً .

*** الموضوع الفرعي : المحل التجارى :**

الطنع رقم ٣٢٦ لسنة ٢٠ مكتب قضى ٣ صفحة رقم ١٠٨٢ بتاريخ ١٥/٥/١٩٥٢

مضى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنين باعوا إلى المطعون عليه الأول محلا تجاريا ومعداته ، و كان قد صدر حكم بإغلاق المحل قبل حصول البيع لإدارته بدون ترخيص ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بفسخ البيع و إلزام البائعين متضامين بأن يردا إلى المشتري ما قبضاه من الثمن مع الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية حتى الوفاء أقام قضاء على ما وقع من البائعين من تدليس على المشتري بكتمانها عنه عند التعاقد أمر الحكم الصادر بإغلاق المحل فإنه يكون غير منتج ما ينهه الطاعنان على هذا الحكم من أنه أغفل الإعتبار بعلم المشتري عند شرائه بأن الدكان غير مرخص و إلزامه بالسعى للحصول على رخصة ذلك أن علم المشتري بأن المحل غير مرخص مسألة أخرى أدخلها فى حسابه وسعى من أجلها فى الحصول على الرخصة و هى مسألة تختلف عن صدور حكم قبل البيع بإغلاق المحل .

الطنع رقم ١٣٦ لسنة ٢١ مكتب قضى ٣ صفحة رقم ١١٥٨ بتاريخ ١٥/٦/١٩٥٢

— لصاحب المحل التجارى أن يتظلم من الأمر الصادر ببيع محله وفقا لنص المادة ٣٧٥ من قانون المرافعات و هى تجزى لمن صدر عليه الأمر أن يتظلم منه لنفس الأمر ، و حكم القاضى الأمر قابل للطنع فيه بطرق الطعن المقررة للأحكام التى تصدر على وجه السرعة . و ليس فى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ إستثناء من هذا الأصل العام .

— إذا كان للدائن العادى أن يبيع على مدينه محله التجارى بإعتباره وحدة مكونة من عدة مقومات فشرط ذلك سبق حجزه وفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات . و إذن لمضى كان يبين من أوراق الدعوى أن الطاعن لم يحجز على المحلين التجارين ، و إنما حجز على منقولات معينة موجودة فيهما فإن الأمر الصادر ببيع هذين المحلين و تنفيذ هذا الأمر بيعهما يكونان قد ولما باطلين لعدم سبق حجزهما . أما بيع مقومات المحل التجارى كلها أو بعضها بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ لمقصود بصريح نصها على باتعة الذى لم يستوف بالثمن و على الدائن المرتهن للمحل التجارى .

— مضى كان الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون تأسيسا على أنه إذ ألقى الأمر الصادر ببيع المحلين التجارين و ما ترتب عليه من إجراءات قد أغفل الإعتبار بالأصل العام و هو يقضى بأن الراسى عليهما مزاد هذين المحلين قد كسبا ملكيتهما بالشراء مع توائل حسن النية وفقا للمادة ٩٧٦

من القانون المدني فإن هذا النعي يكون غير مقبول ، ذلك أن الطاعن لا صفة له في التحدث عن رسا
عليهما مزاد المحلين التجاريين.

الطعن رقم ٣٥١ لسنة ٣٤ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٨٣٥ بتاريخ ١٩٧٢/٥/١٠

المعجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدني يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول ، و من
مقومات مادية و معنوية كالملاء و السمعة التجارية و الحق فى الإجارة ، و هذه المقومات المعنوية هى
عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعا لتكوينه ، بل يكفى بوجود بعضها ، و يتوقف
تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ١١٥٤ بتاريخ ١٩٧٢/٦/٢٢

المحل التجارى يشمل كافة العناصر التى يتكون منها و ملكية الشريك لنصيب فيه تنصرف إلى هذه
العناصر و إذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ملكية المطعون عليه الأول و الطاعن للمحل
التجارى بقدر نصيب كل منهما فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ١١٢٦ بتاريخ ١٩٧٤/٦/٣٠

شهرة المحل هى مجموع العناصر التى تعمل على خفض التكاليف أو تحقيق أرباح تفوق الأرباح العادية
و هى بهذه المثابة تشكل جزءاً من أصول ذلك المحل . و إذ كان من المعين تقدير قيمة التركة فى
تاريخ وفاة المورث باعتبار أن الوفاة هى الواقعة المنشئة لضريبة التركات بغض النظر عما يطرا على
التركة بعد ذلك من تعديل ، فإن الحكم المطعون فيه بأخذه بتقرير الخبر الذى إسنعه مقابل شهرة
المنشأة - المخالفة عن المورث - من عناصر التركة بسبب هدمها بعد وفاة المورث ، يكون قد خالف
القانون .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٢٩

شهرة المحل هى مجموعة العناصر التى تعمل مجتمعة على تحقيق أرباح للمنشأة تفوق الأرباح العادية
للمنشآت المماثلة و هى بهذه المثابة تشكل جزءاً من أصول المنشأة و تحتمل التقصان أو الإقصاء
وتقدير زيادة أرباح المنشأة عن المعدل العادى لمثيلاتها من المنشآت الأخرى هو من مسائل الواقع التى
يستقل بها قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائفة .

الطعن رقم ٥٣٩ لسنة ٣٩ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٧

السماح هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وكيل يكلفه أحد العاقدین التوسط لدى العاقد لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى اتفاق صريح أو اتفاق ضمنى يستفاد من طبيعة عمله عند نجاح وساطته بإبرام عقد الصفقة على يديه .

الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ١٤٢٢ بتاريخ ١٩٧٥/١١/١٩

المحل التجارى وعلى ما يقضى به القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ يعتبر مقبولاً معنوياً منفصلاً عن الأموال المستخدمة فى التجارة ويشمل مجموعة العناصر المادية و المعنوية المخصصة لمزاولة المهنة التجارية من إتصال بالملاء و سمعة و اسم و عنوان تجارى و حق فى الإجارة و حقوق الملكية الأدبية و الفنية مستقلة عن المفردات المكونة لها فهو فكرة معنوية كالذمة تضم أموالاً عدة و لكنها هى ذاتها ليست هذه الأموال و ترتباً على ذلك لا يكون التصرف فى مفردات المحل التجارى تصرفاً فى المحل ذاته و لا يعتبر المقار بطبيعته أى البناء الذى يستغل فيه المتجر عنصراً فيه و لو كان مملوئاً للمالك نفسه و هو بهذا الوصف يصبح أن يكون محلاً لملكية مستقلة عن المقار القائم به .

الطعن رقم ٦٢٩ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٨

- و إن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدلى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية ، و إن المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه بل يكفى بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل ، إلا أن العنصر المعنوى الرئيسى و الذى لا غنى عن توافره لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف باختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالملاء و السمعة التجارية بإعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى ، فيترتب على غيبته إنتفاء فكرة المتجر ذاتها ، فلا يتصور متجر بلا عملاء سواء كانوا دائمين أو عابرين ، و يعد بعبء له الإلتصاف على بيع هذا العنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

- المحكمة من الإستثناء المقرر بالمادة ٢/٩٥٤ مدنى هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع فى الإبقاء على الرواج المالى و التجارى فى البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار فى إستغلاله ، و مفاد إستمرار توافر العنصر المعنوى

الخاص بالإتصال بالمعلاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة النشاط ذاته الذى كان يزاوله بائع المتجر ، و لا يغير من ذلك جواز إستبعاد الاسم التجارى من العناصر التى ينصب عليها بيع المتجر .

الطعن رقم ٣٩١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩

المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى منقول معنى يشمل مقومات معنوية منها حق الإتصال بالمعلاء و السمعة التجارية و الحق فى الإجازة و الرخص و الإجازات و حقوق الملكية الأدبية و الفنية و الصناعية و مقومات مادية أهمها المهمات كآلات المصنع و الأثاث التجارى و السلع كما يشمل الحقوق و الإلتزامات إذا إفتق على ذلك و يحتم حتى يقوم بيع المتجر أن يتضمن حق الإتصال بالمعلاء و السمعة التجارية دون باقى المقومات المعنوية مما مؤداه أنه يجب أن يمارس المشتري ذات النشاط الذى كان يمارسه البائع حتى يتحقق القصد من إشتراط تضمن البيع لحق الإتصال بالمعلاء و السمعة التجارية و إذا خلا عقد البيع من بيان العناصر التى يتضمنها تولت المحكمة تحديدها مراعية فى ذلك ما يلزم للإنتفاع بالمحل ، شريطة أن تشمل تلك العناصر حق الإتصال بالمعلاء و السمعة التجارية .

الطعن رقم ٨٩ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٥٠١ بتاريخ ١٩٨١/٥/١٦

الحكمة من الإستثناء المقرر بالمادة ١/٥٩٤ سالفه البيان هى -- على ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع فى البقاء على الرواج المالى و التجارى فى البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار فى إستغلاله ، و كان مفاد إستلزام توافر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال بالمعلاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط و أنه هو الذى كان يزاوله بائع المتجر .

الطعن رقم ٦٤٤ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١١٥٥ بتاريخ ١٩٨١/٤/١٨

-- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية و أن المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره و لا يلزم توالفها جميعاً لتكوينه بل يكفى بوجود بعضها، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل إلا أن العنصر المعنوى الرئيسى و الذى لا غنى عن توافره لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف باختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالمعلاء و السمعة التجارية باعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى ، فترتب على شيته إنضاف فكرة المتجر ذاتها ، فلا يصور متجر بلا عملاء سواء كانوا دائمين أو عابرين و يعد بيعاً له الإقتصار على بيع هذا العنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

- إذا إنتهى الحكم المطعون فيه بأسباب سائفة إلى نفى صفة المتجر عن المحل. المبيع حسبما إستبان في الرد على السبب الأول و هي دعامة تكفي لحمله فلا حاجة به لمناقشة حالة الضرورة طالما أنه غلص إلى إحصار صفة المتجر عن المحل المبيع .

الطعن رقم ١٢٠٢ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٧٠٠ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢٨

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المتجر يشمل عناصره من ثابت ومنقول ومن مقومات مادية ومعنوية ، كالملاء والسمة التجارية والحق في الإجارة و أن هذه المقومات المعنوية هي عماد فكرته وأهم عناصره ولا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه ، بل يكفي بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التي لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التي يزاولها المحل و التي توائم طبيعته ، فإذا ما إنعقدت للشروط سائفة البيان ، و إقتضت الضرورة بعه ، فقد أباح القانون للمستاجر وعلى ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الشرط المانع بالرغم من عدم تنازل المؤجر عن هذا الشرط صراحة أو ضمناً .

- المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إضافة مشترى المتجر لنشاط آخر إلى النشاط الذى كان يزاوله بائع الجندك لا يتل من توافر شروط بيع الجندك المنصوص عليها فى المادة ٥٩٤/٢ لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالخطأ فى تطبيق القانون و القصور فى السبب .

الطعن رقم ٤٥٣ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٧٢٧ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٣

و لكن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية ، و أن المقومات المعنوية هي عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه بل يكفي بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التي لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التي يزاولها المحل ، إلا أن المنصر المعنوى الرئيسى و الذى لا غنى عنه ، لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف باختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالملاء و السمة التجارية باعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى فيرتب على غيبه إنتفاء فكرة المتجر ذاتها ، و يعد يماً له الإقتصار على بيع هذا المنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٤

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية و إن المقومات المعنوية و أخصها

الإلتصاف بالمعلاء و السمعة التجارية - هى عماد فكرته و أهم عناصره ، و كان مناط إستلزام توأفر العنصر المعنوى الخاص بالإلتصاف بالمعلاء فى بفع الجءك و ءوب أن فكون الشراء بقصد ممارسة ذلك النشاط الذى كان فزأوله بالفع المعءر .

* الموضوع الفرعى : للمخالصة :

الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفءة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١٥/٢/١٩٦٢

إذا كانت المخالصة التى تمسكت بها الطاعة والتى أورد الحكم المظعون فى نصها قد تضمنت عبارات صريحة قاطعة فى التزام المظعون علفه بملم مطالبة الطاعة بأى حق مترتب عل فصله من الخدمة مهما كان السبب ، فإن كان الحكم المظعون فىه إذ قرر أن المخالصة لا فسدل منها على التنازل عن التعوض فكون قد إنءرف عن المعنى الظاهر لعبارات تلك المخالصة و فمعن نقضه .

* الموضوع الفرعى : للمضاربات ففر للمشروعة :

الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفءة رقم ٩٣١ بتاريخ ٥/٢/١٩٦٧

فءفر من أبرز صور المضاربة الففر مشروعة ما فطلق علفه "الكورنر" لأنه فعم فى أغلب حالاته باتفاق بفن التجار على إءءكار سلعة معينة ورفف أسعارها رفعا مصطنعا للءءكم فى البائعفن على المكشوف بقصد الإءءلاء على أرباب ففر مشروعة والءصول منهم على فروق أسعار باءظة وءمءفهم عن التسلفم عند ءلول مفعاء إسءءقاق الفلفارة وهو ما ففر عنه "فءقق المكشوف" . وءمد العقود الآءلة التى ءبرم فى ظل هذه الاتفاقات الإءءكارية عقوداً باءله لأنها ءرمى بطفعفها إلى الإءءكار والءءكم فى الأسعار وهى أءراض ففر مشروعة سواء فى ذلك وقعت هذه الإءءاقفة أو لم تقع ءءت طائفة المادة ٣٤٥ من لقانون العقوبات التى ءؤم بعض صور الإءءكار .

* الموضوع الفرعى : بورصة الأوراق المالية :

الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفءة رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٠/٢/١٩٥٥

ءولت الفقرة الآءفرة من المادة ٧٧ من المرسوم الصادر فى ٣١ من ءفسمبر سنة ١٩٣٣ بالموافقة على اللاءعة العامة لبورصات الأوراق المالية السمسار الذى لم فءصل على الءفع أو التسلفم من عمفله الحق فى طلب تصففة المعاملة فى فوم العمل الثانى الذى فلى إرساله عءابا موسى علفه للعمفل بففر ءبفبه آءر أو إنذار سابق أو ءعلق إعلان ، و أساس هذا الحق إنما فرفع إلى ما شرعه القانون للسمسار بوصفه وكفلا بالمعمولة من ءءقق امءفازه المقرر فى المادة ٨٥ من القانون التجارى على البضائع المرسلعة

أو المسلمة إليه أو المودعة عنده مع التيسير على السمسار المكلف بشراء الأوراق المالية بإعفائه من الإجراءات التي تتطلبها المادة ٨٩ من قانون التجارة وهي ضرورة الحصول على إذن من القاضي بالبيع و لما كان هذا هو أساس حق السمسار و لو يكن أساس التنفيذ في البورصة بمعرفة السمسار هو استعمال لحقه في فسخ عملية البورصة التي عقدها و في فسخ عقد الوكالة بينه و بين العميل بمجرد انتهاء المهلة التي يحددها في الخطاب الموصى عليه الذي يرسله إلى العميل طالباً فيه الوفاء و بغير حاجة إلى قضاء ، و كان للوكيل بالعمولة كأي دائن مرتهن الحق في التنفيذ على مدينه يوم استحقاق الدين أو بعده و متابعة التنفيذ الذي بدأه أو عدم متابعتها كيف يشاء دون أن يكون في ذلك مسئولاً عن أي ضرر يلحق بالعمل المدين نتيجة لهبوط الأسعار بسبب مجرد التأجيل لحسب ، لما كان ذلك ، فإن الحكم إذ قضى للسمسار بتمن الأوراق المالية محسوبا على يوم التصفية الفعلية لا يكون قد أخطأ في القانون .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٦٤١ بتاريخ ١١/١٢/١٩٥٩

إذا استأنات محكمة الموضوع أن البيع وارد على صفقة من القطن كانت مزروعة فعلا في أرض الطاعنين ووقع البيع خارج البورصة و لم يكن معقودا بين طرفين من التجار و لا على سبيل المقامرة وخلصت في قضائها إلى أن العقد لا ينطوى على أعمال المضاربات المكشوفة و التي يقصد بها مجرد الإفادة من فرق السعر فأعملت الشرط الإضافي في عقد البيع و أوجبت تنفيذه عينا بتسليم كمية القطن المطلق عليها أو دفع فروق الأسعار عن الجزء الذي لم يسلم منها - فإنه لا محل للتحدى بالفقرة الثانية من المادة ٧٣ من القانون التجاري التي تنص على أنه لا تقبل أى دعوى أمام المحاكم بخصوص عمل يؤول إلى مجرد دفع فروق إذا إنعقدت على ما يخالف النصوص المتقدمة .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٦٠ بتاريخ ١/٢٦/١٩٦١

- إذا كان قد ورد في عقد البيع تحت القطع المبروم بين الطرفين ما يأتي " تم هذا البيع بحسب الأسعار الموضحة أعلاه قرين كل رتبة من رتب القطن و على حسب كوتيراتات شهر فبراير سنة ١٩٥٢ و للبايع الحق في قطع السعر ابتداء من يوم التسليم لغاية يوم ٣١ من يناير ١٩٥٢ و عليه إخطار المشتري تلغرافياً عن اليوم الذي يرغب فيه قطع السعر شرطاً أن التلغراف يصله الساعة التاسعة صباحاً على الأكثر في اليوم الذي يرغب فيه قطع السعر و المحاسبة تكون على قفل بورصة كوتيراتات الإسكندرية الساعة الواحدة تماماً بعد الظهر و إذا لم يطلب البائع قطع السعر أو النقل لغاية التاريخ المذكور " ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ " سيكون للمشتري الحق في قطع سعر القطن في اليوم المذكور ٣١ من يناير سنة

١٩٥٢ و إذا كان هذا اليوم يوم عطلة رسمية للبورصة فالمحاسبة تكون على أول يوم تفتح فيه البورصة بعد العطلة الرسمية " ، و كان الحكم المطعون فيه قد فسر هذا البند من العقد على أنه يفيد وجوب إجراء المحاسبة بينهما على سعر إقفال بورصة العقود في يوم ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ - وهو نهاية الأجل المضروب للبائع لطلب قطع السعر فيه - و لو كان سعر الإقفال في اليوم المذكور سعراً إسمياً لم تجر به معاملات في البورصة ، فإنه يكون قد مسخ هذا النص و إنحرف في تفسيره له عن المعنى الظاهر ليعارته - ذلك أن ما أورد في هذا النص من أن تكون المحاسبة على قفل بورصة كوتراتات الإسكندرية الساعة الواحدة تماماً صريح في الدلالة على أن المقصود به تعيين الوقت الذي يعتمد لتحديد السعر من بين ساعات العمل في اليوم الذي يقطع فيه هذا السعر و ذلك حتى لا يثور خلاف على الوقت الذي جرت فيه عملية القطع لأن الأسعار في البورصة عرضة للتقلبات من ساعة لأخرى و لا تستقر على حال في اليوم الواحد ، و ليس في النص المشار إليه ما يفيد المعنى الذي ذهب إليه الحكم من وجوب المحاسبة على سعر ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ حتى لو إستحال على المشتري قطع السعر في هذا اليوم بسبب عدم وجود مشتري بالسعر الإسمي المحدد .

- المرفع التجاري السائد في شأن عقود بيع الأقطان تحت القطع الذي أقره المشروع بالقانون رقم ١٣١ لسنة ٣٩ الذي عدل أخيراً بالقانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ - مقتضاه أن يكون للمشتري في تلك العقود خيار التغطية مقابل حق البائع في قطع السعر في زمن آجل و ذلك تأمناً للمشتري من مخاطر تقلبات الأسعار خلال الأجل الممنوح للبائع لقطع السعر فيه . فإذا كانت التغطية تجري في خصوص هذا النزاع بعملية بيع يجريها المشتري في بورصة العقود في اليوم الذي يطلب فيه البائع سعر أقطانه وبما يوازي كمية هذه الأقطان فإنه يعملر إجراؤها في حالة وصول الأسعار إلى الحد الأدنى المحدد وذلك لعدم وجود مشتر يقبل الشراء بهذه الأسعار .

الظعن رقم ١٩٦ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ١٣١ بتاريخ ١٩٦١/٢/٩

نص القرار الوزاري رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ الصادر في ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ على أنه " يجرى التعامل في بورصة العقود على عقود الظعن طويل التيلة لشهري مايو ويوليه سنة ١٩٥٢ - ويحظر إجراء أى عملية من عمليات البيع على إستحقاق شهر مارس سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان المقصود به تصفية مراكز قانونية قائمة فعلاً في بورصة العقود " - و قد إستيعب هذا أن أصدرت لجنة البورصة قرار في ٥ مارس سنة ١٩٥٢ بمد عمليات القطع بالنسبة للظعن طويل التيلة إلى شهر مايو سنة ١٩٥٢ دون غرامة أو خصم ثم صدر القانون ١٨ سنة ١٩٥٢ في ٨ مارس سنة ١٩٥٢ و نص في مادته الأولى على أنه "تقفل

كوتراوات القطن طويل الثيلة إستحقاق مارس سنة ١٩٥٢ في بورصة العقود يوم العمل بهذا القانون وتحصل فيها تصفية إجبارية ومقاصة نهائية على سعر ١٤٠ ريالاً . ولما لم تجد هذه القرارات في معالجة الحالة تدخلت الحكومة مشترية في سوق القطن وأصدر مجلس الوزراء قراره في ١٧ مارس سنة ١٩٥٢ بشراء عقود نهاية الموسم بنسبة ٩٠٪ من السعر السابق أى بسعر ١٢٥ ريالاً - ثم أصدرت لجنة البورصة قرارها في ١٤ مايو سنة ١٩٥٢ بقطع سعر كوتراوات مايو للأقطان طويلة الثيلة التي مد أجل قطعها من مارس إلى مايو سنة ١٩٥٢ بواقع ١٢٥ ريالاً يخصم منها المصاريف الفعلية ولقدراها ريالان ونصف ، فإذا كان الثابت من الوقائع التي سجلها الحكم المطعون فيه أن صفقة النزاع من القطن طويل الثيلة وأن الطاعن قد أرسل إلى الشركة المطعون عليها بطلب القطع إلى مارس سنة ١٩٥٢ ولم يخطر بها بالقطع حتى ١٧ فبراير تاريخ صدور القرار الوزاري رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ وبالتالي لم تجر الشركة المطعون عليها عملية التصفية حتى هذا التاريخ - فإن مؤدى هذه القرارات والنصوص المتضمنة أن الشركة لم تكن تعبر ذات مركز قائم في بورصة العقود بالنسبة لهذه الصفقة وأن التعامل في هذا القطن قد أصبح محظوراً بالنسبة لعقود مارس سنة ١٩٥٢ فاستحال القطع على هذا النوع من القطن على عقد مارس سنة ١٩٥٢ بقوة قاهرة وامتد التعامل على عقود شهرى مايو ويوليو سنة ١٩٥٢ - وبذلك يكون السعر الذي تجرى عليه المحاسبة بين الطرفين هو ١٢٥ ريالاً مخصوم منه ريالان ونصف كما حددته لجنة البورصة بقرارها الذي أصدرته نتيجة لتدخل الحكومة مشترية بهذا السعر - لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ جرى في قضائه على عدم الاعتداد بالسعر الذي قرره بالمرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ وهو ١٤٠ ريالاً وإذ أجرى تصفية الحساب بين الطرفين بواقع ١٢٢,٥ ريالاً للقطار أخذاً بوجهة نظر الشركة المطعون عليها يكون قد أعمل القانون على وجهه الصحيح .

الطعن رقم ١٢ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٧٢ بتاريخ ١٩٦٠/١/٢٦

- مؤدى المادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٣٩ والمادة رقم ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان في بورصة البضاعة الحاضرة - أن عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيوع التي يكون تحدي الثمن فيها قاصراً على بيان الأمتار التي تنظمه في وقت لاحق للتعاقد وهي محكومة بالنصوص المتقدمة وتخضع لقيودها وشروطها . فتحديد الثمن فيها يتراعى ويبقى معلقاً على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه وفاته بالتزاماته - وللبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التي يتم بها التعامل فعلاً في بورصة العقود في أي يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بتلك الأسعار متوافقاً

إليها المأخوذة أو مستنزلاً منها الخصم حسب الاتفاق بشرط أن لا يستفيد الملهة المقررة له في العقد لممارسة حق القطع وإلا كان معيار السعر هو سعر البورصة في اليوم الأخير من هذه المهلة . و حق البائع في القطع يقابله خيار المشتري في التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشتري الوقت الذي يتسع للتغطية التي يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود في وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذي تم قطعه كي يضمن تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التي يكون قد أجراها ببورصة العقود .

- ولما كان القطع على سعر التعامل في بورصة العقود - على ما جرى به العرف - مقيداً بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي وليس سعراً إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشتريين على الشراء أو عدم عرض البائعين لأخطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقتنه بما أورده بالمادة الأولى من القانون رقم ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ ، ولما كانت عقود بيع القطن تحت القطع محكومة بالقواعد السابق بيانها ، و كان الحكم المطعون فيه قد استظهرها على صورتها الصريحة و إلزامها في قضائه فإن نعى الطاعة بمخالفة الحكم للقانون في هذا الخصوص يكون غير صحيح .

- مودى القرار الوزاري رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ - الصادر بتاريخ ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ - و المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ - الصادر بتاريخ ٨ مارس سنة ١٩٥٢ هو عدم التعامل على كوتيرات شهر مارس سنة ١٩٥٢ الخاصة بالقطن طويل التيلة إلا أن يكون التعامل بقصد تصفية مركز قانوني قائم ، فإذا كان طرفا الخصومة متفقين على أن حلقة النزاع من القطن طويل التيلة وأن الشركة الطاعة لم تغطر الشركة المطعون عليها برغبتها في القطع لامية ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ تاريخ صدور القرار الوزاري رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ وبالتالي لم تجر الشركة المطعون عليها عملية التغطية حتى هذا التاريخ فلإنها لا تعبر ذات مركز قائم في بورصة العقود بالنسبة لصفقة مثار الخلف ، و بالتالي فإن الحكم المطعون فيه يكون صحيحاً في عدم اعتداده بالسعر الذي قدره المرسوم بقانون ١٨ سنة ١٩٥٢ .

- إذا كانت محكمة الاستئناف قد سجلت في حدود سلطتها التقديرية عجز الطاعة عن إثبات قيام مركز شرائي للمطعون عليها في بورصة العقود بالنسبة لكمية القطن المبيعة لها من الطاعة عند صدور القانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٨ ، فإن النعي بأن الشركة المطعون عليها من أكبر بيوتات التصدير وأن المفروض أن يكون لها إلى حين تصدير صفقة النزاع من مراكز شرائية قائمة بالنسبة لهذه الصفقة مما كان يقتضى تصفيها بالسعر الإلزامي الذي حدده المرسوم بقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعدو أن يكون جديلاً موضوعياً مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

- لما كان القرار الوزاري رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ قد صدر بتاريخ ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ و حظر التعامل على إستحقاق مارس سنة ١٩٥٢ الخاص بالقطن طويل التيلة و نص على أنه يجري التعامل فى هذا النوع من القطن على عقود شهرى مايو و يوليه سنة ١٩٥٢ ، و كان مؤدى ذلك إستحالة القطع على عقد مارس ١٩٥٢ بقوة قاهرة هى صدور القرار الوزاري سالف الذكر ، فإن لجنة البورصة إذ أصدرت قرارها الرقم ٥ مارس سنة ١٩٥٢ بمدد عملية القطع بالنسبة للقطن طويل التيلة إلى شهر مايو سنة ١٩٥٢ دون غرامة أو خصم فإنها لا تكون قد أنشأت حكماً جديداً وإنما أعملت مقتضى القرار الصادر فى ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ و من ثم فإن التعى على الحكم المطعون فيه - إعمال لقرار لجنة البورصة الصادر فى ٥ مارس سنة ١٩٥٢ فى حين أن هذا القرار باطلاً أو على الأقل لا يجوز الإعتداد به يكون فى غير محله .

- المشرع - و هو على بنية من أحكام المرسوم بقانون الصادر فى ١٢ مايو سنة ١٩٤٠ - عند إصدار المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ٥٢ لم يقرر تعطيل البورصة وإنما قرر فقط قفل إستحقاق شهور معينة إلى شهور تالية وسكت عن عقود البضاعة الحاضرة تحت القطع . و مؤدى ذلك أنه إذ عطل البورصة فى سنة ١٩٤٠ وانعدمت وسيلة تحديد أسعار البضاعة الحاضرة تحت القطع وضع لها حكماً خاصاً يحكم أسعار بيعها و لكنه إذ أصدر المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ قصر القفل على إستحقاقات معينة و سكت عن تحديد سعر البضاعة الحاضرة تحت القطع تاركاً إياها لأحكام القواعد التجارية التى تخضعه لسعر القطع الذى يجرى به التعامل الفعلى فى أول يوم من أيام التعامل على الإستحقاق التالى . و متى كان ذلك و كان الحكم المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ مختلفاً عن حكم المرسوم بقانون الصادر فى سنة ١٩٤٠ و عن حكم المرسوم بقانون ٢٩٦ سنة ١٩٥٢ الذى جاء على غرارهِ و الذى صدر فى ٢٣ نوفمبر سنة ١٩٥٢ فإنه يمتنع القياس بين التشريع الأول والتشريعين الآخرين ، و من ثم يكون الحكم المطعون فيه صحيحاً عندما رفض هذا القياس .

الظعن رقم ٥٩٠ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٦١/٣/٩

مؤدى المادتين ٢٥ من اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية ، ٣٤ من اللائحة الداخلية للبورصة أنه يتعين على كل من تقرر لجنة البورصة قبوله للاشتغال بالسمسة أن يودع تأمينا قدره ألف جنيه باعتبارهِ رصيدا تسدد منه مطلوبات اللجنة وأعضائها و الغرامات المالية و فروق الأسعار . فإذا كانت نقابة سماسرة الأوراق المالية بالقاهرة فى سبيل تحقيق غرض من الأغراض التى كونت من أجلها قد رفعت رسم الانضمام إلى ألف جنيه كى يتعادل مع التأمين المشروط باللائحة و اعتبرته تأمينا و تولت عن

السماسة تقديم ضمان مشترك إلى لجنة البورصة فقبلته اللجنة و كان قبولها إياه منظوياً على إعتباره رصيدا لما أعد التأمين لمواجهته ، فإن المبلغ المدفوع من السماسار إلى النقابة يكون هو التأمين المشروط سداده لاشتغاله بمهنته - لا يغير من ذلك أن السماسرة قد وفوا بالتأمينات إلى هيئة خاصة هي نقابتهم أو أن قانون النقابة قد وصف خطأ المبلغ الذى يدفعه كل سمسار بأنه حصة فى رأس المال لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إلزم هذا النظر و أقام قضاءه على أن المبلغ المدفوع من السماسار للنقابة هو قيمة التأمين الذى أوجبه المادة ٢٥ من اللائحة العامة للبوصات فإنه لا يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٥٩٢ لمننة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١١/٥/١٩٦١

عقد بيع الأقطان تحت القطع هو عقد من نوع خاص ينظم آثاره إتفاق الطرفين و ما جرى عليه عرف هذه التجارة . و لما كان البائع فى هذا العقد يقصد فى الأصل الإفادة من بيع قطنه بالثمن الذى تسفر عنه الأسعار بالبورصة و كان - بعد أن تحددت الأسعار فى الأجل المعين للقطع - قد عمد إلى نقل سعر القطع لاستحقاق تال طالعا فيما قد يعود إليه من زيادة يعرفها و متحسلا ما قد يتمخض عنه النقل من خسارة فإنه يكون لد قصد إلى المضاربة بالثمن و عملية المضاربة هذه التى تأتى تالية لإبرام العقد وتقوم على ما يجره التاجر المشتري ببورصة العقود من عمليات متعلقة بها ، لها ذاتيتها وتعد عملا تجاريا و لا يغير من ذلك أن يكون طالب نقل سعر القطع مزارعا لأنه ليس فى القانون ما يمنعه من مزاوله الأعمال التجارية .

الطعن رقم ٣١٤ لمننة ٢٦ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٧٦٥ بتاريخ ٧/١٢/١٩٦١

- عقود بيع القطن تعد من قبيل البيوع التى يكون تحديد الثمن فيها قاصرا على بيان الأسمى التى تنظمه فى وقت لاحق للعقد و هى محكومة بالمادتين الأولى و الثانية من المرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ و المادة ٨٥ من اللائحة الداخلية تقسم الأقطان فى بورصة البضاعة الحاضرة و تخضع لقيودها وشروطها لتحديد الثمن فى هذه العقود يتراخى و يبقى معلقا على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بالتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلا فى بورصة العقود فى أى يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بثلث الأسعار مضافا إليها الملاوة أو مستزلا منها الخصم حسب الاتفاق بشرط ألا يستغل المهلة المقررة له فى العقد لممارسة حق القطع و إن إستغله كان معيار السعر هو سعر البورصة فى اليوم الأخير من هذه المهلة وحق البائع فى القطع يقابله حق المشتري فى التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشتري الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية

بيع عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود في وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه كى يامن تقلبات الأسعار و متى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها بورصة العقود .

- لما كان القطع على سعر التعامل فى بورصة العقود على ما جرى به العرف مقيد بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي وليس سعر إسمي ناجما عن عدم إقبال المشتريين على الشراء أو على عدم عرض البالعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقتنه بما أورده بالمادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ ، و متى كان الثابت أن تعاملًا فعليًا لم يجر فى بورصة العقود نتيجة لقرار وزير المالية الصادر فى ١٩٥٢/١/١٦ بوضع حد أدنى للأسعار فى تلك البورصة حتى صدور القرار الوزاري المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذى حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاقى شهر فبراير ومارس وأبريل سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصودا بها تصفية مراكز قائمة لم مدت كافة عمليات القطع من فبراير إلى يولييه سنة ١٩٥٢ بقرار من لجنة البورصة و لم تكن الطاعة عند صدور هذا القرار ذات مركز قائم بالنسبة للعملية موضوع الدعوى لعدم إعطبار المطلعون عليه إياها بالقطع قبل ١٩٥٢/٢/١٠ و بعدم إجرائها لعملية التغطية بسبب تعطيل البورصة فى يومى ١٠ و ١١ فبراير سنة ١٩٥٢ ولأن السعر فى الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ كان حد أدنى بائع وهو سعر إسمي لم يجر به تعامل فإن الحكم المطلعون فيه إذ انتهى فى قضائه إلى اعتبار السعر الذى أعلن فى بورصة العقود يوم ١٩٥٢/٢/١٢ هو الواجب إجراء المحاسبة على أساسه باعتبار أن السعر الذى قصده المالدان يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٢٦ مكتب قضى ١٣ صفحة رقم ١٤٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١

-- عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيوع التى يكون تحديد الثمن فيها قاصراً على بيان الأسس التى تنظمه فى وقت لاحق للتعاقد وهى محكومة بالمادتين الأولى و الثانية من المرسوم بقانون ١٣١ لسنة ١٩٣٩ و المادة ٨٥ من اللائحة الداخلية لتقسم الأقطان فى بورصة البضاعة الحاضرة وتخضع لقيودها و شروطها ، فتحديد الثمن فى هذه العقود يتراخى و يبقى معلقاً على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بالتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلاً فى بورصة العقود فى أى يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بتلك الأسعار مضافاً إليها المسلاوة أو مستثنىً منه الخصم حسب الإتفاق بشرط ألا يستفيد المهلة المقررة له فى العقد لممارسة حق القطع. فإن إستنفدها كان معيار السعر هو سعر البورصة فى اليوم الأخير من هذه المهلة. و حق البائع فى

القطع يقابله حق المشتري في التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشتري الوقت الذي يتسع للتغطية التي يكون إجراؤها بعملية عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود في وقت القطع و بسعره وعن مقدار معادل للقدرة الذي تم قطعه كي يامن تقلبات الأسعار و متى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التي يكون قد أجراها ببورصة العقود .

- لما كان القطع على سعر التعامل في بورصة العقود - على ما جرى عليه العرف - مقيداً بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي وليس معرا إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشتريين على الشراء أو عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقتنه بما أورده من المادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ . و متى كان الثابت أن تعاملاتاً فعلياً لم يجر في بورصة العقود نتيجة لقرار وزير المالية الصادر في ١٦ يناير ١٩٥٢ بوضع حد أدنى للأسعار في تلك البورصة و أن الوضع ظل كذلك حتى صدور القرار الوزاري المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذي حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على إستحقاق شهور فبراير و مارس و إبريل سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصوداً بها تصفية مراكز قائمة ثم مدت كافة عمليات القطع من فبراير إلى يولية ١٩٥٢ بقرار من لجنة البورصة و لم تكن الطاعة عند صدور هذا القرار ذات مركز قائم بالنسبة للعملية موضوع الدعوى لتعذر إجراؤها عملية التغطية بسبب عدم حصول تعامل في البورصة في يوم ١٢ فبراير الذي كان يجب قطع السعر فيه لأن السعر في الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ كان حد أدنى بائع وهو سعر إسمي لم يجر به تعامل ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى إعتبار السعر الذي أعلن في بورصة العقود يوم ١٩٥٢/٢/١٧ هو الواجب المحاسبة على أساسه باعتبار أنه السعر الذي قصده العاقدان يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٨١ لسنة ٢٦ مكتب قتي ١٣ صفحة رقم ١١٥ بتاريخ ١٩٦٢/١/٢٥

- عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيع التي يكون تحديد الثمن فيها قاصراً على بيان الأسس التي تنظمه في وقت لاحق للتعاقد [المادة ١/٤٢٣ مدني] وهي محكمة بالمادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ و المادة ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان في بورصة البضاعة الحاضرة و تخضع لقيودها و شروطها - لتحديد الزمن في هذه العقود يخراخي و يبقى معلقاً على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفاته بالتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التي يتم بها التعامل فعلاً في بورصة العقود في أي يوم يختاره من أيام العمل في البورصة أو بتلك الأسعار مضافاً إليها العلاوة أو مستثلاً منها الخصم حسب الإتفاق بشرط ألا يستنفذ المهلة المقررة له

في العقد لممارسة حق القطع و أن إستيفتها حدد السعر على أساس سعر البورصة في اليوم الأخير من هذه المهلة . وحق البائع في القطع يقابله حق المشتري في التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشتري الوقت الذي يسمح للتغطية التي يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود في وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدار الذي تم قطعه كي يأمن تقلبات الأسعار . و متى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم في البورصة قوامه العملية العكسية التي يكون قد أجراها ببورصة العقود أما إذا إستحال إجراء عملية التغطية لوقوف السعر عند الحد الأدنى المقرر و عدم وجود مشتري في البورصة فلا يتحقق له هذا المركز .

— لما كان القطع على سعر التعامل في بورصة العقود — على ما جرى به العرف — مقيدا بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي في البورصة و ليس سعراً إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشتريين على الشراء أو عدم عرض البائعين لأقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقنه بما أورده بالمادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ . و متى كان الثابت أنه لم يجر تعامل فعلي في بورصة العقود يومي ١٩٥٢/٢/١٠ (التاريخ المحدد لقطع السعر) و ١٩٥٢/٢/١١ لتصل البورصة فيهما و كان السعر في الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ حد أدنى بائع و هو سعر إسمي لم يجر به تعامل وذلك نتيجة لقرار وزير المالية رقم ٧ سنة ١٩٥٢ الصادر في ١٩٥٢/٢/١٦ بتعيين حد أدنى لأسعار عقود القطن ببورصة العقود و ذلك حتى صدور القرار الوزاري المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذي حظر إجراء أى عملية من عمليات البيع على إستحقاق أشهر معينة من بينها شهر فبراير ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصود بها تصفية مراكز قانونية قائمة فعلاً في بورصة العقود ، ثم مدت كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن متوسط التيلة إلى شهر يونية سنة ١٩٥٢ و ذلك بقرار لجنة البورصة المؤرخ ٥ مارس ١٩٥٢ و هو ما إستوجبه تنفيذ القرار الوزاري رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ من حظر التعامل على إستحقاقات الأشهر السابقة على هذا الشهر ، و كان الطاعن قد إستحال عليه إجراء عملية التغطية حتى يصبح ذا مركز قائم بالبورصة فإن قطع سعر القطن في هذه الحالة يكون قد أمدد من شهر فبراير إلى شهر يونية سنة ١٩٥٢ مما يوجب تحديد سعره على أساس سعر إقفال عقد يونية في أول يوم يحصل فيه تعامل فعلي في البورصة على هذا العقد [٢٤ إبريل سنة ١٩٥٢] . و من ثم فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر على أساس تحديد السعر هو سعر يوم ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ بمقولة أنه لا يشترط أن يكون قطع السعر على أساس تعامل فعلي بالبورصة بل يكفي تحديد القطع بسعر الإقفال في اليوم المحدد له و لو كان السعر في هذا اليوم إسمياً حكيماً لم يجر به تعامل في البورصة فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٨٣ بتاريخ ١٩٦٢/٥/٣

عقود بيع القطن تحت القطع التى تتم خارج البورصة تخضع للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ الذى تنص المادة الأولى منه على أن "تسرى على يروع الأقطان بأثمان تحدّد فيما بعد عدا البيوع التى تجرى فى بورصة مينا البصل أو تسليم المحطة الأحكام الآتية : [أ] يكون للبايع الحق فى تحديد السعر فى أى يوم من أيام العمل بالبورصة حتى اليوم السادس عشر من الشهر الذى تم البيع على أساس كورنراته . [ب] إذا كان يوم ١٦ من الشهر يوم عطلة بالبورصة فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى له [ج] يكون للبايع الحق فى تحديد السعر على أساس أى سعر من أسعار الساعة ٥،١١ ق أو الساعة ١٥،١٢ ق أو الساعة ٥،١٢ ق أو الساعة الواحدة بعد الظهر بشرط أن يرسل أمر تحديد السعر إلى المشتري فى موعد يسمح له عند الإقتضاء بإجراء عملية التغطية فى الساعة المعينة بالأمر المذكور . و مؤدى هذا النص أن حق البايع فى قطع السعر يقابله حق المشتري فى التغطية و البايع ملزم بأن يوفر للمشتري الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجرىها المشتري فى بورصة العقود فى وقت القطع وسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطع سعره كى يأمّن تقلبات الأسعار ويتحقق بهذه التغطية للمشتري مركز قائم فى البورصة قواعد العملية العكسية التى يكون قد أجراها فى بورصة العقود فإذا لم يتم البايع بتوريد الأقطان المببعة فى الميعاد المتفق عليه فإنه يكون ملزماً - طبقاً لشروط العقد بدفع فرق السعر بين سعر آخر يوم محدد للتوريد و سعر اليوم الذى قطع فيه أقطانه و هو اليوم الذى جرت فيه عملية التغطية ، و تأسيساً على ذلك يصبح الإصدار - بخصوص المطالبة بهذا الفرق - غير مجد فى حالة تخلف البايع عن التوريد فى الميعاد المحدد بالعقد إذ أن فرق السعر يتحدد على أساس هذا اليوم و ليس سعر أى يوم بعده و بالتالى فلا ضرورة للإصدار عملاً بالمادة ١/٢٢٠ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٢٧ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ١٢٣٨ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٧

- عقد بيع القطن تحت القطع الذى يتم خارج البورصة يخضع للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ و مؤدى المادة الأولى منه - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن حق البايع فى قطع السعر يقابله حق المشتري فى التغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجرىها المشتري فى بورصة العقود فى وقت القطع و سعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطع سعره كى يأمّن تقلبات الأسعار و يتحقق بهذه التغطية للمشتري مركز قائم فى البورصة قواعد العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود فإذا لم يتم البايع بالتوريد فى الميعاد فإنه يكون ملزماً طبقاً لشروط العقد بدفع فرق السعر بين

سعر آخر يوم محدد للتوريد وسعر اليوم الذي قطع فيه وهو اليوم الذي يجب أن تجرى فيه عملية التغطية والاستفادة من آثارها فليس له بعد ذلك أن يعطل بما ضاع عليه من كسب نتيجة تقصيره وأن يرجع بها على البائع .

• متى كان عقد البيع قد أبرم خارج بورصة مينا البصل فلا محل للتحدى بأحكام اللائحة الداخلية للبورصة إذ لا ينسبط سلطان تلك اللائحة على العقود التي تتم خارجها .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٢٨ مكتب قتي ١٤ صفحة رقم ٥٢٩ بتاريخ ١١/٤/١٩٦٣

— عقود بيع القطن تحت القطع - على ما جرى به قضاء النقض - تقتضي أن يكون للمشتري خيار التغطية مقابل حق البائع في القطع ويلتزم البائع لذلك بأن يوفر للمشتري الوقت الذي يتسع لإجراء عملية التغطية التي تتم بعملية عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود في وقت القطع ويسره وعن مقدار معادل للقدر الذي تم قطعه من البائع كي يامن تقلبات الأسعار . و معنى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم في البورصة فواحه العملية العكسية التي يكون قد أجراها ببورصة العقود . أما إذا استحال إجراء عملية التغطية لعدم وجود تعامل فعلي في بورصة العقود فلا يتحقق هذا المركز .

— القطع على سعر التعامل في بورصة العقود - على ما جرى به العرف - مفيد بشرط أن يكون السعر الذي يطلبه البائع للقطع به نتيجة تعامل فعلي في البورصة وليس سعرا إسميا فرضته الحكومة كحد أدنى باع يتمتع هبوط السعر عنه أو سعرا لم يحصل به تعامل بسبب عدم إقبال المشتريين على الشراء به أو عدم عرض البائعين إقطاعاتهم للبيع بهذا السعر ، وقد أقر المشرع هذا العرف وقنه بما أورده في المادة الأولى من القانون ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ لسنة ١٩٣٩ من أنه إذا كان نهاية الأجل الذي يحق فيه للبائع قطع السعر يوم عطلة ببورصة العقود أو كان التعامل في البورصة في هذا اليوم محلدا بأسعار إسمية أو أسعار لا تعامل بها لأي سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالي - فإذا كان قرار وزير المالية رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ الصادر في ١٧/٢/١٩٥٢ قد حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاق أشهر معينة من بينها فبراير و مارس سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصودا به تغطية مراكز قائمة في بورصة العقود وعلى أن يجري التعامل في بورصة العقود على عقود قطن طويل التيلة لشهري مايو و يوليو سنة ١٩٥٢ وعلى عقود قطن متوسط التيلة لشهري يوليو وأغسطس سنة ١٩٥٢ وكانت لجنة البورصة قد أصدرت في ٥ مارس سنة ١٩٥٢ قرارا يقضي بمدد كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن طويل التيلة على شهر مايو سنة ١٩٥٢ ، وبالنسبة للقطن متوسط التيلة على شهر يونيو سنة ١٩٥٢ فإن هذا القرار لم ينشأ حكما جديدا وإنما انحصر على أعمال مقتضى

القرار الوزاري رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ ، ذلك أن النتيجة الحتمية لما فرضه هذا القرار الأخير هي تأجيل القطع من الأشهر التي حظر التعامل على استحقاقها إلى الأشهر التي صرح بالتعامل عليها حتى يتمكن المشتري من إجراء عملية التغطية إعمالاً لقاعدة التلازم بين القطع والتغطية - فإذا كان ذلك و كانت الطائفة قد استحال عليها إجراء عملية التغطية و ذلك بسبب عدم قيام المطعون عليه بطلب القطع على السعر حتى صدور قرار ١٩٥٢/٢/١٧ فإن قطع سعر أقطان المطعون عليه يكون قد تأجل من استحقاق شهري فبراير و مارس إلى شهري يوفيه و مايو على التوالي مما يضمن معه تحديد أسعاره على أساس سعر إقبال هذين الاستحقاقين الأخيرين في أول يوم يجرى فيه تعامل فعلي عليهما في بورصة العقود - و من ثم فلا جدوى من الاحتجاج بعدم انصراف قرار لجنة البورصة سالف الذكر إلى عقود بيع الأقطان تحت القطع .

الطعن رقم ٣٢٣ لسنة ٢٩ مكتب قني ١٥ صفحة رقم ٢٧١ بتاريخ ١٩٦٤/٢/٢٠

- عقود البيع تحت القطع تقتضي - على ما جرى به قضاء النقض - أن يكون للمشتري خيار التغطية مقابل حق البائع في القطع و يلتزم البائع لذلك أن يوفر للمشتري الوقت الذي يتيسر لإجراء عملية التغطية التي تتم بعملية عكسية يجريها المشتري في بورصة العقود وفي وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للمقدار الذي طلبه البائع قطع سعره كسئ بأمن المشتري تقلبات الأسعار . ومعنى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم في البورصة قوامه عملية البيع التي يكون قد أجراها في هذه البورصة . - القطع على سعر العقود - على ما جرى به العرف - مفيد بأن يكون سعر العقد الذي يطلبه البائع القطع به نتيجة تعامل فعلي في البورصة وليس سعراً إسمياً وضعته الحكومة كحد أدنى بائع يتمتع بهبوط السعر عنه أو سعراً لم يحصل به تعامل بسبب عدم إقبال المشتري على الشراء به - وقد أقر المشرع هذا العرف ولفته بما أورده في المادة الأولى من القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ لسنة ١٩٣٩ من أنه إذا كانت نهاية الأجل الذي يحق فيه للبائع قطع السعر يوم عطلة بورصة العقود أو كان التعامل في البورصة في هذا اليوم مجدداً بأسعار إسمية أو أسعار لا تعامل بها لأي سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالي - وإذا كان قرار وزير المالية رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ الصادر في ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ قد حظرت في مادته الثانية إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاق أشهر معينة من بينها شهر فبراير سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصوداً بها تصفية مراكز قائمة في بورصة العقود ، كما نصت مادته الأولى على أنه يجري التعامل في بورصة العقود على عقود لطن متوسط التيلة لشهري يوليو وأغسطس سنة ١٩٥٢ ، و كانت لجنة البورصة قد أصدرت في ١٥ مارس

سنة ١٩٥٢ قراراً يقضى بمد كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن متوسط التيلة إلى شهر يوليو سنة ١٩٥٢ ، فإن هذا القرار الأخير لم ينشئ حكماً جديداً وإنما اقتصر على أعمال مقتضى القرار الوزاري رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ . وإذا كانت الطاعنة قد استحال عليها إجراء عملية التغطية و لم يكن لها مركز قائم في بورصة العقود حتى صدر قرار ١٩٥٢/٢/١٧ فإن قطع سعر قطن المعلنون عليه يكون قد تأجل من استحقاق فبراير إلى يونيو سنة ١٩٥٢ مما كان يتعين معه تحديد سعره على أساس سعر هذا الاستحقاق الأخير في أول يوم يجرى فيه تعامل فعلي عليه في بورصة العقود ، إلا أنه لما كانت لجنة بورصة مينا البصل قد أصدرت قراراً في ١٤ مايو سنة ١٩٥٢ بتحديد سعر قطع جميع العمليات التي مد أجل قطعها من فبراير إلى يونيو بواقع ٧٠ ريالاً فإنه يجب تحديد سعر القطن محل النزاع على هذا الأساس .

الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٧٤٢ بتاريخ ١١/٢٩/١٩٦٦

نظم مرسوم ١٩٩١/٣/٣١ الذى صدر بالموافقة على اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية فى المواد ٥٩ وما بعدها الأحكام المتعلقة بجدول الأسعار الرسمى للأوراق المالية وبيان الشروط التى يجب أن توافر لقبولها . وغول وزير المالية فى المادة ٧٣ م المضافة بمرسوم ١٩٤٧/٣/١٧ الحق فى أن يأذن بإنشاء سوق خارج جدول الأسعار الرسمى وحدد فى المادتين ٧٣ م . ن . شروط قبول الأوراق المالية بهذه السوق وضبطها منها وكيفية التعامل فيها ورسوم الإشتراك الواجب دفعها عند قيدها وقد نصت المادة ٩٧ من اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية المشار إليها على حق وزير المالية فى إصدار لائحة داخلية فأصدر بتاريخ ١٩٤٠/٤/٢٧ قرار بالموافقة على اللائحة الداخلية لبورصات الأوراق المالية وأدخل على هذه اللائحة تعديلاً فى ١٩٧٤/٤/١٥ بالقرار رقم ٢٤ ضمنه نصوص المواد ٢٤ أو ما بعدها من اللائحة الداخلية للبورصات أذن بمقتضاها بإنشاء سوق خارج جدول الأسعار الرسمى ببورصة القاهرة والإسكندرية وحدد كافة الشروط التى يجب توافرها فى الأوراق المالية التى تقبل فى هذه السوق وإجراءات التعامل فيها . ومؤدى هذه النصوص أن يكون لبورصة الأوراق المالية فى القاهرة والإسكندرية جدولان الأول جدول الأسعار الرسمى والثانى ما أسماه المشرع بالسوق خارج جدول الأسعار الرسمى . وإذا نص فى المادة الأولى من القانون ٣٢٦ لسنة ١٩٥٣ فى شأن التعامل فى الأوراق المالية على حظر التعامل فى الأوراق المالية سواء كانت مقيدة بجدول الأسعار الرسمى أم بالسوق خارج ذلك الجدول إلا بواسطة أحد السماسرة المقيدين بهذه البورصات وإلا كان البيع باطلاً وكان المشرع قد هدف بهذا القانون إلى المحافظة على أموال الجمهور وسلامة العمليات فى البورصة

وتأمين المتعاملين ، وكان تحقيق هذا الهدف - على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه متوطناً بإتمام التعامل في الأوراق المالية المقيدة في بورصات الأوراق المالية سواء بجدول الأسعار الرسمي أم خارج جدول الأسعار الرسمي بواسطة السماسرة المقيدين بها ، فإن مفاد ذلك هو اعتبار الحكم المقرر بالنص المشار إليه - وهو إتمام التعامل بواسطة مسمار - شاملاً لجميع الأوراق المالية المقيدة بالبورصة سواء بجدول الأسعار الرسمي أو بالسوق المعد للأوراق التي يجرى التعامل عليها خارج جدول الأسعار الرسمي وذلك دون الأوراق التي تقيد بالبورصة أصلاً بعدم إدراجها في أحد هذين الجدولين .

الظعن رقم ٣٧٦ لسنة ٢٣ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٩٦٧/٥/٢

إنه وإن كانت المادة ٧٣ من قانون التجارة بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٥٩ تنص على أن " الأعمال المتنافسة إلى أجل المعقودة في بورصة مصرح بها طبقاً لقانون البورصة ولوائحها وتكون متعلقة بمضائع أو أوراق ذات قيمة مسعرة تعتبر مشروعة وصحيحة ولو كان قصد المتعاملين منها أن تؤول إلى مجرد دفع الفرق . ولا تقبل أي دعوى أمام المحاكم بخصوص عمل يؤول إلى مجرد دفع فروق إذا المقدم ما يخالف النصوص المتقدمة " . إلا أنه لا يتبادى من هذا النص أن كل عملية بيع آجل تعد في البورصة وتؤول إلى مجرد دفع فروق - تعتبر عملية صحيحة على إطلاقها ، وإنما يشترط لصحتها ألا يخرج التعامل عن المضاربات العادية إلى المضاربات غير المشروعة التي تتم على خلاف أحكام قانون البورصة ولوائحها " وإذا كان المشرع قد أوضح في قوانين البورصة القواعد التي يعمد أن تسيّر على مقتضاها المضاربات حتى تؤدي البورصة وظيفتها الاقتصادية ، وكان تحقيق هذا الهدف وإن أجاز - وفقاً لنص المادة ٧٣ المشار إليها - إعتبار العقود الآجلة صحيحة ولو لم يكن غرض البائع منها تسليم البضاعة ولا المشتري دفع الثمن باعتبار أن مجرد المحاسبة على فروق الأسعار عند حلول الأجل المتفق عليه يحقق للمضاربة وظيفتها الاقتصادية في موازنة الأسعار ومعادلة العرض والطلب في سوق تحكمها المنافسة الحرة . إلا أنه إذا عجزت المضاربة في البورصة عن هذه الوظيفة بأن اتخذت أداة لتهرب الأسعار وتغير اتجاهها الطبيعي باستغلال عوامل الصعود أو الهبوط لإنهاء تعد مضاربة غير مشروعة .

الظعن رقم ٢٠٨ لسنة ٢٢ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ٧٧ بتاريخ ١٩٦٨/١/١٨

نص المرسوم بقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر في ٨ مارس سنة ١٩٥٢ على نقل كوتيراتات القطن طويل النيلة إستحقاق شهر مارس سنة ١٩٥٢ القائمة في بورصة العقود يوم العمل بهذا المرسوم بقانون وتصليتها تصفية إجبارية على أساس ١٤٠ ريالاً ولم يتناول القطن متوسط النيلة ولا شك أن

إقصاء النص على أحد نوعي القطن بفيد الحصر و يحول دون محاولة مقياس القطن متوسط التيلة الذي لم يتاوله النص على القطن طويل التيلة الذي تناولته التصفية .

الظعن رقم ٢٧٦ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢٨

- إذا لم يستعمل البائع - بيع الأقطان الآجلة - حقه في قطع السعر أو القل حتى نهاية الأجل المحدد له فإنه يجب على المشتري - طبقا للعرف التجارى الذى قننه المرسوم بقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٣٩ والقانون ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ - الذى حل محله - و الخاصين بتنظيم بيع الأقطان الآجلة فى الداخل - تحديد سعر الكمية المبيعة بسعر اليوم التالى مباشرة لإنقضاء حق البائع فى الققطع فإن كان هذا اليوم يوم عطلة ببورصة العقود أو كان التعامل فى البورصة فى هذا اليوم محددا بأسعار رسمية أو أسعار لا تعامل بها لأى سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى له .

- العلة فى أن يكون اليوم الذى يجرى فيه الققطع - فى بيع الأقطان الآجلة - من الأيام التى يحصل فيها تعامل فعلى هى مجرد تمكين المشتري من إجراء عملية التغطية التى تتم بعملية بيع عكسية تجرى فيها فى وقت الققطع و سعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه للبائع و الغرض من هذه العملية هو أن يؤمن المشتري نفسه من مخاطر تقلبات الأسعار فإن هبط السعر خسر فيما إشتراه بضاعة حاضرة يعادل كسبه فيما باع من عقود فى البورصة و العكس بالعكس .

- إذ كان التعامل فى البورصة لم يجر بعد يوم ٢٠ يناير سنة ١٩٥٢ - موعد الققطع على سعر القطن إلا ابتداء من يوم ٢٣ من الشهر المذكور و على عقد مارس - لأن التعامل على عقد يناير كان قد انتهى فى يوم ٢٢ من هذا الشهر حسب النظام المتبع فى بورصة العقود ، و كان لا يوجد ما يمنع المشتري " الطاعن " من إجراء عملية التغطية بسعر عقد مارس فى يوم ٢٣ يناير و هذه العملية يتحقق بها الغرض المقصود منها ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبر سعر هذا اليوم أساسا للمعاسبة بعد أن يثبت لمحكمة الإمتئناف أن الققطع على شهر يناير بات مسحولا بسبب انتهاء التعامل عليه و هو سبب خارج عن إرادة البائع ، لا يكون مخالفا للعقد أو لأحكام لائحة البورصة أو للعرف التجارى .

الظعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٠

إذا كان الثابت فى الدعوى أن واقعة بيع الأسهم قد تمت فى سبتمبر سنة ١٩٥٣ فإنها بالمثل لا ينطبق عليها أحكام القانون رقم ٣٣١ سنة ١٩٥٦ و ١٦١ سنة ١٩٥٧ بل تخضع لأحكام اللائحة العامة للبورصات الصادرة بالمرسوم الصادر فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٣ و هى لا تحظر بيع الأسهم بالأجل و كل ما إشتراطه هو تسوية عمليات البيع العاجلة خلال يومين من إتمامها .

*** الموضوع الفرعي : بيع المحل التجاري - شرطه :**

الطعن رقم ٦٤٤ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ١١٥٥ بتاريخ ١٨/٤/١٩٨١
الحكمة من الإفتاء المقرر بالمادة ٢/٩٥٤ من القانون المدني هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع في الإبقاء على الرواج المالي و التجاري في البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار في إستغلاله ، و كان مناط إستلزام توافر العنصر الممنوع الخاص بالإتصال بالعملاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة النشاط ذاته الذي كان يزاوله بائع المتجر .

*** الموضوع الفرعي : بيع الأقطان الآجلة :**

الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٩ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ٢٨/٣/١٩٦٨
تمى حدد في العقد أجل يستعمل فيه البائع حقه في القلع أو النقل فإن سكوتة عن إبداء رغبته في القلع أو النقل لا يترتب عليه إعتبار القطن منقولا و إنما وجوب تحديد الثمن بسعر اليوم العالي مباشرة لنهاية هذا الأجل . كما أنه إذا كان يترتب على النقل إلتزام في ذمة البائع بدفع السمسة القانونية و فرق السعر و كافة المصروفات القانونية لهذا النقل فإنه يجب أن يصار بالنقل أمر من البائع إلى المشتري تظهر فيه لية الأول واضحة في إجراء النقل .

*** الموضوع الفرعي : تظهير الكمبيالة :**

الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٠ مكتب قني ١٢ صفحة رقم ٣٣٤ بتاريخ ٢٩/٤/١٩٦١
إن قانون التجارة السوري لا يلزم مظهر الكمبيالة بالوفاء بقيمتها يوم الاستحقاق و إنما يلزمه في حالة عدم قيام الملتزم بالوفاء بأداء قيمة السند غير المدفوع " م ٤٦٧ تجارة سوري " و على ذلك فلا يجوز لحامل الكمبيالة الرجوع على المظهر إلا بعد مطالبة المسحوب عليه و إمتناع الأخير عن الوفاء . فالمظهر من هذه الناحية ضامن للوفاء لا ملتزم به ابتداء و لا يصح القول بوجوب توجيه الاحتجاج إلى المظهر إذ لو كان توجيه الاحتجاج إليه واجبا لكان من البت النص على لزوم توجيه الاشعار إلى المظهر " م ٤٦٩ تجاري سوري " . و لا يفسر من هذا النظر ما نصت عليه المادة " ٤٧٠ تجاري سوري " من جواز الإعفاء من توجيه الاحتجاج ، ذلك لان الشارع أراد بهذه المادة إنما يجيز للمظهر إعفاء الحامل من الاحتجاج اقتصادا في النفقات التي قد يرجع بها عليه عند الاقتضاء .

الطعن رقم ٦ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٧

إذ نص المشرع بالمواد من ١٣٣ إلى ١٤١ من قانون التجارة بالفرعين السادس [فى الكمبيالات] على القواعد الخاصة بتحويل [تظهر] الكمبيالة ومسئولية الساحب والقبال والمحيل ، وألحق المشرع هذا الفصل بنص المادة ١٨٩ من قانون التجارة الوارد فى الفصل السابع [السندات التى تحت الإذن وفى السندات لحاملها] وأقر بأن " كافة القواعد المتعلقة بالكمبيالات فيما يخص بحلول مواعيد دفعها وتحويلها وضماتها بطريق التضامن أو على وجه الإحباط ودفع قيمتها من متوسط وعمل البروتسو وكذلك فيما يخص بحامل الكمبيالة من الحقوق وما عليه من الواجبات ... تتبع فى السندات التى تحت الإذن متى كانت معبرة عملاً تجارياً بمقتضى المادة ٢ من القانون " فإن المشرع يكون قد أضاف بهذه النصوص بأن قواعد تحويل [تظهر] الكمبيالة لا تتبع فى شأن السندات التى تحت الإذن [إلا إذا كانت معبرة عملاً تجارياً على مقتضى ما نصت عليه الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة على النحو السالف الإشارة إليه مما يخرج السندات المدنية من نطاق هذه القواعد بالقدر الذى تعتبر فيه معقدة بالالتزام التجارى وحده دون الالتزام المدنى] .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٣٣ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٧

التظهر لا يظهر السند من الدلع بمجرد الموقع من حق التوقيع إلا إذا أقره المالك القانونى للسند ، وفى هذه الحالة يصبح لهذا الإقرار أثر رجمى لجبر التظهر نالماً فى حقه من يوم صدوره من المظهر لا من يوم الإقرار لأن الإقرار اللاحق هو فى حكم التوكيل السابق وعلى ألا يضر بالحقوق التى كسبها الغير قبل حصول الإقرار ، وإذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بعدم قبول الدعوى إستناداً إلى أن الإقرار قد تم بعد رفع الدعوى مما يضر بحقوق المدين فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٩٧٩ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٧

مزدى نصوص المواد من ١٣٣ إلى ١٤١ و المادة ١٨٩ من قانون التجارة أن قواعد تحويل "تظهر" الكمبيالة لا تتبع فى شأن السندات التى تحت الإذن إلا إذا كانت معبرة عملاً تجارياً على مقتضى ما نصت عليه الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة مما يخرج السندات المدنية من نطاق هذه القواعد ولو تضمنت شرط الإذن وذلك بالقدر الذى تعتبر فيه هذه القواعد متعلقة بالالتزام التجارى وحده دون الالتزام المدنى . وإذ يعد تظهير السند من الدفوع فى العلاقة بين المدين والحامل غير المباشر أثراً من آثار التظهر التى تنطق وطبيعة الالتزام الصرفى وتستقل به الورقة التجارية بحسب ما

تهض به من وظائف ، و كان تطبيق هذا الأمر بالنسبة للسندات المدنية يترتب عليه إقصاء طبيعتها المدنية عنها و يتم عن العت و الأجحاف بالمدينين فيها ، فإن لازم ذلك هو إطارح هذا الأمر عند تظهير الورقة المدنية .

الطعن رقم ٨٣ لسنة ٤٠ مكتب قتي ٢٦ صفحة رقم ٨٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٢٨

إذ نص المشرع في المادة ١٣٣ من القانون التجاري على أن " ملكية الكمبيالة التي يكون دفعها تحت الإذن تنتقل بالتحويل " ، فإنه لم يشترط أن يقع التظهير قبل ميعاد الإستحقاق كما فعل الشارع المختلط في المادة ١٤٠ من المجموعة المختلطة حيث نص على أن " تنتقل ملكية الكمبيالة الأذنية بطريق التظهير ما دام أن ميعاد إستحقاقها لم يحل " و من ثم فلا وجه للطريقة بين التظهير الحاصل قبل ميعاد الإستحقاق والتظهير الحاصل بعد هذا الميعاد ، إذ يكون لكل منهما - معى إستولى شرائطه الشكلية ذات الآثار القانونية من حيث نقل ملكية السند و تظهير الدفوع و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إنتهى إلى أن التظهير الحاصل بعد ميعاد الإستحقاق يعتبر تظهيراً توكيلياً لا ينقل السند و لا يطهر الدفوع فإنه يكون قد خالف القانون و أعطى في تطبيقه .

الطعن رقم ٢٣٩٦ لسنة ٥٧ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ٧٧٢ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١٣

إذ حدد المشرع بنص المادة ١٣٤ من قانون التجارة البيانات الإلزامية في تظهير الكمبيالة و جعل ضمنها بيان إسم من إنتقلت الكمبيالة تحت إذنه و وصول القيمة و تاريخ تحويلها و توقيع المظهر ونص في المادة ١٣٥ من هذا القانون على أنه " إذا لم يكن التمويل مطابقاً لما تقرر بالمادة السابقة فلا يوجب إنقال ملكية الكمبيالة عن تحويل له بل يعتبر ذلك توكيلاً له في قبض قيمتها ، و أوجب بنص المادة ١٨٩ منه خضوع السند الإذني لكافة قواعد الكمبيالة المتعلقة بالتظهير ، فإنه يكون قد اعتبر التظهير الذي لا يتضمن جميع البيانات التي يتطلبها القانون ، تظهيراً لم يقصد به نقل ملكية الكمبيالة أو السند الإذني و أن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه في قبض قيمة الصك لحسابه . وهذه القرينة و إن كان من الجائز نقضها في العلاقة بين طرفي التظهير بالدليل العكسي فيستطيع المظهر إليه أن يثبت في مواجهة المظهر بجميع طرق الإثبات إن التظهير الناقص إنما قصد به في الحقيقة نقل الملكية إلا أنه لا يجوز قبول دليل هذه القرينة في مواجهة الغير ، فلا يستطيع المظهر إليه أن يقيم الدليل على عدم مطابقتها للحقيقة بالنسبة للمدين الأصلي أو أى شخص آخر ملتزم في الورقة من غير طرفي التظهير و ذلك لأن هذا الغير قد أعتمد على الظاهر في الورقة و لم يكن عليه إستضاء حقيقة

العلاقة المستمرة ورواها بين طرفي التظهير ولا يكون للمظهر إليه في سبيل للإحتجاج على الغير بهذه الحقيقة إلا بالإقرار أو اليمين .

*** الموضوع الفرعي : تقدم الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية :**

الظعن رقم ٨٧٥ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٨
أن المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعد أن عدت الأوراق التجارية التي يسرى عليها التقادم المنصوص عليه فيها أوردت البيان عبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " و المقصود بذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأوراق التجارية المحررة لأعمال تجارية و التي من خصائصها صلاحيتها للتداول بإشتمالها على البيانات التي يتطلبها القانون و من بينها شرط الإذن و معاد الاستحقاق . فإذا حلت الورقة من بيان منها أو من سائر البيانات الجوهرية الأخرى فإنها لا تعد من الأوراق التجارية التي عنها المادة ١٩٤ من قانون التجارة و التي يخضع الحق الثابت فيها للتقدم الصرفي .

الظعن رقم ٥٣٥ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٨٥٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٣
الأصل في الإلزام مدنياً كان أو تجارياً أن يقام بالتقضاء خمس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدني إلا أن المشرع التجاري خرج على هذا الأصل و قرر تقادماً قصيراً مدته خمس سنوات بالنسبة للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و يستند هذا التقادم الخمسي على قرينة الوفاء إذ قدر المشرع أن سكوت حامل الورقة التجارية عن المطالبة بحقه مدة خمس سنوات يفترض معه أنه أسقط في حقه و هذا التقادم أوردته المادة ١٩٤ من قانون التجارة التي مفادها أن التقادم الخمسي الوارد فيها يقتصر تطبيقه على الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و هي الكمبيالة بدون قيد و السند الأذني و السند لحامله و الشيك متى اعتبر كل منها عملاً تجارياً . أما عبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " و التي وردت بهذا النص فهي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعني الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجاري لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجاري . و أحصى خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول أي ورقة مستقلة بنفسها و أن يبين منها بمجرد الإطلاع عليها أن قيمتها مقدرة على وجه نهائي لا يدع مجالاً للمنازعة و التي يتداولها التجار بينهم تداول النقد بدلاً من الدفع النقدي في معاملاتهم التجارية أي تتضمن دفع مبلغ معين من النقود في أجل معين و يمكن نقل ملكيتها من إنسان لآخر بتظهيرها أو بتسليمها بغير حاجة إلى إجراء آخر يعطل تداولها أو يجعله متعزلاً و يبين على ذلك أن التقادم الخمسي لا ينطبق على الفواتير التي تحمل بياناً لقيمة البضاعة التي

إشترائها التاجر و مذيلة بتوقيع المدين فقط و لا على السند الأذني أو السند لحامله إذا كان الدين الثابت بهما معلقاً على شرط واقف في حين أنه ينطبق على الأوراق التجارية المعيبة أو الناقصة التي تتوافر فيها خصائص الورقة التجارية و تكون صادرة لأنها تعتبر أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٠٨ من قانون التجارة . و إذا كان الحكم المطعون فيه قد إنترم هذا النظر و اعتبر الإيصال موضوع الدعوى المتضمن إستلام الطاعن من مورث المطعون عليها مبلغاً معيناً من النقود لإستغلاله في الأعمال التجارية ليس من قبيل الأوراق المحررة لأعمال تجارية بالمعنى المقصود في المادة ١٩٤ من قانون التجارة و قضى برفض الدفع بسقوط الحق في المطالبة بقيمة فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ١٨٣٠ بتاريخ ١٥/٦/١٩٨١

مؤدى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة يدل على أن الشارع سرد الأوراق التجارية التي تكلمت عنها النصوص السابقة عليها و أحصمها للتقدم الصرفي للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و قدر مدة هذا التقدم بخمسة سنين على أن تبدأ إعتباراً من اليوم التالي ليوم حلول ميعاد الدفع أو من يوم عمل البرتسو أو من يوم آخر مراعاة بالمحكمة و بشرط ألا ينقطع التقدم بأى سبب من أسباب الإنقطاع القانوني و يقع التمسك به بطريق الدفع به و يقوم التقدم الصرفي على قرينة الوفاء و على الملتزمون في الورقة التجارية الذين توجه إليهم دعوى الصرف و يكون من حقهم التمسك بالتقدم الصرفي تأييد براءة ذمتهم بحلفهم اليمين على أنه لم يكن في ذمتهم شيء من الدين إذا دعوا للحلف و على من يقوم مقامهم أو ورثتهم أن يحلفوا يميناً على أنهم معتقدون حقيقة أنه لم يبق شيء مستحق من الدين .

الطعن رقم ٩٨٣ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ٣٠/٣/١٩٨٧

قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن الأصل في الإلتزام مدنياً كان أو تجارياً أن يتقدم بالقبضاء خمس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدني إلا أن المشرع التجارى خرج على هذا الأصل في المادة ١٩٤ من قانون التجارة و قرر تقدماً قصيراً مدته خمس سنوات بالنسبة للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و هذا التقدم إقتضته الطبيعة الخاصة للإلتزامات الصرفية مما يتعين معه عدم جريانه إلا على الدعاوى التي يباط بها حماية أحكام قانون الصرف و هي تلك الناشئة مباشرة عن الورقة التجارية أما إذا كانت الدعوى لا تمت بسبب إلى قانون الصرف أى لا تتصل مباشرة بالورقة التجارية فتخضع للتقدم العادى ، لما كان ذلك و كان الدين المطالب به في الدعوى ليس ناشئاً عن ورقة تجارية ، بل ناشئاً عن عقد مقاوله فإنه يخضع لأحكام القانون العادى .

الطعن رقم ٤٣٠ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٣٠١ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٣

قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن الأصل في الإلزام مدنياً كان أو تجارياً أن يتقادم بإقتضاء خمس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدنى إلا أن المشرع التجارى خرج على هذا الأصل فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة و قرر تقادماً قصيراً مدته خمس سنوات بالنسبة للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية ، و يقوم هذا التقادم على قرينة قانونية هى أن المدين أولى بما تعهد به . لذا يشترط لإعماله ألا يصدر من المدين ما يستخلص منه أن ذمته لا تزال مشغولة بالدين . و هذا التقادم إقتضته الطبيعة الخاصة للإلتزامات المصرفية مما يعين معه عدم جريانه إلا على الدعاوى التى يساط بها حماية أحكام قانون الصرف و هى تلك الناشئة مباشرة عن الورقة التجارية ، أما إذا كانت الدعوى لا تمت بسبب إلى قانون الصرف أى لا تصل مباشرة بالورقة التجارية فتخضع للتقادم العادى .

*** موضوع الفرعى : رجوع الحامل على المظهر وضامنه :**

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ١٠٧٧ بتاريخ ١٩٧٣/١١/١٣

من المقرر قانوناً أن شرط الرجوع بلا مصاريف يعطل الأحكام الواردة فى المادتين ١٦٢ ، ١٦٥ و ما بعدهما من قانون التجارة فلا يلزم الحامل بعمل البروتستو أصلاً و أنه على فرض بطلانه فإن ذلك لا يؤثر على حق الحامل فى الرجوع على المظهرين و ضماهم ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن وثيقة التأمين متضمنة شرط الرجوع بلا مصاريف و أن النسي بطلان البروتستو يكون غير منتج .

*** موضوع الفرعى : ماهية الأعمال التجارية :**

الطعن رقم ١٥٣ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٤٣٩ بتاريخ ١٩٥٣/٢/٥

— متى كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ قرر أن السندات الأذنية موضوع النزاع تجارية وأن تظهيرها عمل تجارى قد استند إلى أنها كانت عن أعمال تجارية ؛ وأن المدينين فيها تجار كما بين من إعلان البروتستات ؛ فإن هذا التقرير فى الحكم لا عطف فيه وكاف لحمله متى كان الطاعن لم يقدم ما يثبت به عدم صحة ما استند إليه الحكم فى هذا الخصوص .

— الأصل هو أن المظهر وفقاً للمادة ١٣٧ تجارى يتضمن لمن ظهر إليه دفع قيمة السند المظهر كما يضمن قبوله ولا تخلى مسؤوليته من هذا الضمان إلا إذا كان مغفلاً بين الطرفين على استعداده . وإذن فمتى كانت المحكمة إذ عملت القواعد الخاصة بأحكام التظهير فى قانون التجارة قد استندت فى هذا الخصوص إلى أن السندات الأذنية موضوع النزاع كانت عن ديون تجارية وأن تظهيرها كان عملاً

تجاريا لأن المظهر [الطاعن] والمدينين ليها تجار ، و قد ظهرت إلى المطعون عليه عن الدين التجارية الواردة ليها ، فأصبح من المعين أعمال حكم قانون التجارة على هذه السندات الأذنية التجارية و كان الاتفاق الحاصل بين الطاعن والمطعون عليه والمشار إليه في الحكم لا يتضمن صراحة أو ضمنا إعفاء الطاعن من الضمان الذي توجه قواعد التظهير وليس في أوراق الطعن ما يفيد وجود ورقة ضد بالمعنى الذي ذهب إليه الطاعن فإنه يكون مسئولا بقيمة السندات الأذنية المظهرة إلى المطعون عليه متى كان المدينون بمقتضاها قد رفضوا دفع قيمتها كما يكون تمسك الطاعن بتطبيق المادتين ٣٥١ و ٣٥٢ من القانون الملئى القديم في غير محله .

— لما كان الحكم إذ قضى ببراءة ذمة المطعون عليه من مبلغ معين و يصحبه عرض السندات المحولة إليه من الطاعن لم يبن قضاءه على أساس فسخ الاتفاق الذى تم بين الطرفين ، و إنما أقامه على أساس إعمال قواعد التظهير في قانون التجارة التى تقضى بضمان المظهر ولاء قيمة السندات الأذنية المحولة إلى المظهر إليه و على أن هذا الأخير قد استوفى الإجراءات القانونية بالنسبة لهذه السندات التى أعلن بروتستو عدم الدفع للمدينين وللمحصيل فصار له حق الرجوع عليه بقيمتها ولما كان مدينا للطاعن بسند إذنى نقل قيمته عن قيمتها فقد قضى ببراءة ذمته من الدين الثابت فى هذا السند ، و كان لم يقضى للمطعون عليه بشئ لم يطلبه ، ذلك بأن المطعون عليه شفع طلب براءة ذمته بعرض السندات المحولة إليه عرضا حقيقيا على الطاعن بعد أن عجز عن تحصيل قيمتها و طلب الحكم بصحة هذا العرض و كان ما ذكرته المحكمة عن الفرق بين قيمة السندات المحولة إلى المطعون عليه و قيمة السند الأذنى المشار إليه إنما هو بصدد الاستدلال على حصول المقاصة بين اقل المبلغين قيمة لتقرير براءة ذمة المطعون عليه ، ولم يكن ذلك منها قضاء بالفرق بينهما للمطعون عليه أو تقريره لحقه فيه . لما كان ذلك فإن النعى عليها بمخالفة القانون يكون على غير أساس

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨

متى كان الشخص يمارس الأعمال التجارية بإسمه على وجه الإحتراف والإستقلال فإنه يصدق عليه وصف التاجر بمعناه القانونى ، ولا يحول دون ذلك أن يكون موظفاً من موظفى الحكومة الذين تحظر القوانين و اللوائح عليهم الإشتغال بالتجارة ما دام أنه قد خالف هذا الحظر و مارس التجارة على وجه الإحتراف .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ١٢٢٥ بتاريخ ١٠/٢٨/١٩٧٢

إنفاق الطرفين على القيام بعمل تجارى هو إستغلال مطحن يجعلهما تاجرين و إذ كان تفويض المطعون ضده الأول للطاعن ينطوى على أعمال تتصل بهذا العمل و لازمة له فإن هذه الأعمال تعبر هى الأخرى أعمالاً تجارية تطبيقاً لبدء الأعمال التجارية بالبيعة المنصوص عليها فى الفقرة التاسعة من المادة الثانية من قانون التجارة . و غير صحيح ما يقوله الطاعن من أن العمل التجارى يعتبر مدنياً بالبيعة لتلك الأعمال لأنه هو الأصل والأصل لا يتبع الفرع . و لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد رتب على هذا النظر بحق إعتبار عقد الوكالة تجارياً و أجاز إثباته بالبينة و رد على دفاع الطاعن فى هذا الصدد فإن النعى عليه يهدين المسبين يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ٢٩/٣/١٩٨٢

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون التجارة على أن يحتر عملاً تجارياً كل شراء خلال أو غيره من أنواع المأكولات أو البضائع لأجل بيعها بمعناها أو بعد تهيتها ببيعها أخرى أو لأجل تأجيرها للإستعمال يدل على أن الشارع يعبر الشراء بقصد البيع أو التأجير عملاً تجارياً بشرط أن يقع بمقابل أياً كانت طبيعة هذا المقابل ، أى سواء تم الشراء بمقايضة أو مقابل مبلغ من النقود و أن تقع عملية الشراء أو الإستجار مع قصد إعادة البيع أو التأجير و قصد تحقيق الربح .

* الموضوع الفرعى : ماهية الشيك :

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٨٤٨ بتاريخ ٩/٤/١٩٥٣

مضى كان يبين مما أورده الحكم أن المحكمة لم تغفل الإعتبار بقاعدة أن الشيك يعبر أصلاً أداة وفاة لا سند دين إلا أنها إستخلصت من ظروف الدعوى وملابساتها أن الطاعن إنما قبض مبلغ الشيك بوصفه وكبلاً عن مورث المطعون عليهم لصرفه فى شئون الوكالة فإن النعى عليها بمخالفة القانون فيما إستخلصه يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩/٣/١٩٥٣

مضى كان الحكم إذ قضى بإلزام الطاعنين والمطعون عليه الثانى متضامنين بدفع المبلغ المحرر به الشيك قد قرر أنهم موقوفون جميعاً على هذا الشيك وأن تعليق الطاعن الثانى الدفع فى يوم معين لا يجرى السند من صفته التجارية لأنه وإن كان قد فقد صفته كشيك فإنه يعتبر سنداً إذنياً تجارياً سادام موقفاً عليه من تاجر والعملية تجارية وقابلاً للتحويل بمجرد التظهير إذ قرر الحكم ذلك ، فإنه لم يخالف القانون .

الطعن رقم ٣٧٧ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ١٥٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١

إذا كان الصحيح فى القانون أن الشيك أداة وفاء يقوم فيه الورق مقام النقد و من ثم وجب أن يكون مستحق الدفع لدى الإطلاع و هو بهذه المثابة لا يصلح أن يكون ورقة من أوراق المجاملة التى تقوم بوظيفة الإلتزام إلا أنه إذا كان الحكم المطعون فيه قد ذكر فى تقريراته التى حصلها أن الأوراق التى حررها المطعون عليه لأمر الطاعة لم تكن مستحقة الأداء لدى الإطلاع و لم يكن لها مقابل للوفاء و أنها و أن كانت تحمل تاريخاً واحداً إلا أن هذا التاريخ كان لاحقاً لتاريخ إصدارها و أن تحريرها لم يكن نتيجة علاقة قانونية بين أطرافها و لا تمثل ديناً حقيقياً فى ذمة المطعون عليه للشركة الطاعة التى حررت بقيمة سندات لصالح المطعون عليه و قصد بتبادل تحرير هذه الأوراق الحصول من ورائها على فائدة متبادلة بطريق غير مشروع و ذلك عن طريق خصصها فى البنك و كان لا يشترط فى أوراق المجاملة المتبادلة أن تكون أوراقاً تجارية من نوع واحد فإن الحكم إذ انتهى إلى اعتبار الأوراق محل النزاع من أوراق المجاملة يكون قد استخلص هذه النتيجة استخلاصاً سافهاً من مقدمات تزدى إليها و كيف هذه الأوراق تكيفاً قانونياً و لا يعبه بعد ذلك مجرد مجاراة الخصوم فى وصفها بأنها شيكات ما دام أن ما قرره لد نفى عنها خصائص الشيك بمعناه القانونى .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٨٦٠ بتاريخ ١٩٦٣/٦/١٩

الأصل فى الشيك أنه أداة وفاء ، و على من يدعى خلاف هذا الأصل الظاهر إقامة الدلائل على ما يدعيه.

الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

- لا محل لأعمال حكم المادتين ١٣٤ و ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة على الشيك لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك و إذ لم يضع القانون التجارى أحكاماً خاصة بتظهير الشيك و كان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهير ناقلاً للملكية و ذلك تيسيراً لتداوله و تمكيناً له من أداء وظيفته كأداة وفاء فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت صاحب الشأن أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيراً توكيلاً و إذ لم ينزل الحكم المطعون فيه نص المادتين ١٣٤ و ١٣٥ من قانون التجارى - بالنسبة للشيك - و اعتبره تظهيره على بياض ناقلاً للملكية فإنه لا يكون قد خالف القانون

- يجوز للساحب فى دعوى الرجوع التى يرفعها عليه الحامل بالمطالبة بقيمة الشيك الإحتجاج عبده بكافة الدفوع التى كانت له قبل المظهر متى كان هذا الحامل سىء النية . فإذا كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن حامل الشيك سىء النية لأنه شقيق للمظهر و يعمل فى محل تجارته و يعلم بأن

الشيك موضوع الدعوى حرر للوفاء بضمن بضاعه إشتراها الساحب من المظهر ولم يسلمها إليه ولم يعن الحكم المطعون فيه بالرد على هذا الدفاع الذى لو صح لكان من شأنه أن يغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون قد شابه قصور فى التسبيب مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٦١٨ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

- الصك الموصوف بأنه شيك والمتضمن تاريخين أحدهما للسحب والآخر للإستحقاق إذا جاء أمر الدفع فيه مصحوباً بأجل يفقد صفته باعتباره شيكاً أى أداة وفاء تقوم مقام النقود ويعد كميالة صحيحة أو معيبة تبعاً لما إذا كانت الورقة مشتملة أو غير مشتملة على البيانات اللازم ذكرها فى هذا النوع من الأوراق التجارية فإذا خلت من بيان وصول القيمة فإنها تعد كميالة معيبة .

- الوصف التجارى للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مرتباً على عمل تجارى أو كان صاحبه تاجراً ما لم يثبت أنه سحبه لعمل غير تجارى تطبيقاً لمبدأ الأعمال التجارية بالنسبة المنصوص عليه بالفقرة التاسعة من المادة الثانية من قانون التجارة - ولا عبرة فى تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعته العملية التى تضمنت تداوله بطريق التظهير إذ تنسحب الصفة التجارية أو المدنية التى أسبقت عليه وقت تحريره - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - على جميع العمليات اللاحقة التى تقع عليه كتظهيره أو ضمانه .

الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٤٢٥ بتاريخ ١٩٦٩/٣/١٣

الشيك هو بحسب الأصل أداة وفاء و لهذا فهو لا يكفى بمجرد لإثبات مدىونية المستفيد للساحب بقيمته.

الطعن رقم ٣٧١ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٩

إذا كان وفاء الدين الأصلى بطريق الشيك وفاء معلقاً على شرط التحصيل و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص فى حدود سلطته الموضوعية من واقع الدعوى عدم صرف البنك الشيك الذى تسلمه المطعون ضده للإحتياق المورخ و كان هذا الإستخلاص سائفاً و لا مخالفاً فيه للثابت بالأوراق فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يقم بغصم قيمة هذا الشيك من مبلغ التصويض المقضى به قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٧١٠ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٦٣ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢١

جريمة إعطاء شيك بدون رصيد تتحقق - و على ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية بمحكمة النقض بمجرد إعطاء الساحب الشيك إلى المستفيد مع علمه بأنه ليس له مقابل وفاء قابل للسحب إذ يصح

بذلك طرح الشيك في التداول فتعطف عليه الحماية القانونية التي أسبقها الشارع بالعقاب على هذه الجريمة باعتباره أداة وفاء تجرى مجرى النقود في المعاملات ، و لا عبرة بعد ذلك بالأسباب الدافعة لإصدار الشيك لأنها من قبيل الواعث التي لا تأثر لها في قيام المسؤولية الجنائية ، و إن كان يعد بها عند المطالبة بقيمة الشيك .

الطعن رقم ٧٢٢ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٦

الأصل في الشيك أن يكون مدنياً ، و لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقفاً عليه من تاجر أو مرتباً على معاملة تجارية . و من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الوصف التجاري للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مرتباً على عمل تجارى أو كان صاحبه تاجراً - ما لم يثبت أن سحبه لعمل غير تجارى ، و لا عبرة في تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعة العملية التي إقتضت تداوله بطريق التظهير، إذ تسحب الصفة التجارية أو المدنية التي أسبغت عليه وقت تحريره على جميع العمليات اللاحقة التي أدت إلى تظهيره .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ١٩٧ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٠

الشيك و إن اعتبر في الأصل أداة وفاء إلا أن مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئاً لصفة صاحبه و لا يقتضى إلتزامه إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ١١٥ لسنة ٤٣ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥

- الأصل في الشيك أن يكون مدنياً و لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقفاً عليه من تاجر أو مرتباً على معاملة تجارية .

- من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الوصف التجاري للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مرتباً على عمل تجارى أو كان صاحبه تاجراً - ما لم يثبت أنه سحبه لعمل غير تجارى - و لا عبرة في تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعته العملية التي إقتضت تداوله بطريق التظهير إذ تسحب الصفة التجارية أو المدنية التي أسبغت عليه وقت تحريره على جميع العمليات اللاحقة التي أدت إلى تظهيره .

- متى كان الشيك تجارياً عند إنشائه فإن جميع العمليات التي تجرى عليه من ضمان و تظهير و ما يشأ أو يطرع عنها من إلتزامات تخضع للأحكام العامة للأوراق التجارية و منها الحكم الخاص بالتقادم الضرفي المنصوص عليه في المادة ١٩٤ من قانون التجارة و لا علاقة لذلك بقاعدة تظهير الورقة من الدفوع في العلاقة بين المدين و الحامل إذ أن هذه القاعدة تعتبر أثر من آثار التظهير النافذ للملكية التي

تتفق وطبيعة الالتزام المصرفي و تستقل به الورقة التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف بما لا يتصور معه أن يترتب على تطبيق هذا الأثر زوال الصفة التجارية عن الورقة أو عدم خضوعها للتقادم المصرفي المنصوص عليه في المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٩٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٩٨٤
من المقرر أن سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرراً للتمتع صاحبه إذ أن الالتزام المترتب في ذمته لا ينقضي إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ٢٢٨٩ لسنة ٥٥ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ٢٥/٢/١٩٩١
- الأصل في الشيك أن يكون أداة وفاء وعلى من يدعي خلاف هذا الأصل الظاهر إقامة الدليل على ما يدعيه .

- توقيع الساحب الشيك على يياض وتسليمه للمستفيد يفيد تفويض الأخير في ملء بياناته .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٢٨٤ بتاريخ ١/٢/١٩٤٧
الشيك هو أداة وفاء يقوم به الورق مقام النقد . ومن لم يجب أن يكون مستحق الدفع لدى الإطلاع . وهو هو المعبر عنه في المادة ١٩١ من قانون التجارة بالحوالة المستحقة الدفع بمجرد الإطلاع عليها والذي جاءت المادة ٣٣٧ من قانون العقوبات حماية لمصاحب الحق فيه . فإن كانت الورقة الموصولة بأنها شيك غير واجبة الدفع لدى الإطلاع فهي لا تعد شيكاً ولا يسرى عليها حكم الشيك في القانون . والأوراق المشبهة بالكمبيالة - ولكن لا تعد كمبيالة لعيب فيها - حكمها أنها إن كانت مستوفية العناصر اللازمة لذلك كانت سنداً عادية خاضعة لأحكام القانون المدني ، إلا أن تكون صادرة بين تجار أو لأعمال تجارية فإنها حينئذ تعتبر أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٩٨ من قانون التجارة ، أي تجرى عليها أحكام القواعد العامة للأوراق التجارية ، مثل سريان التقادم الخمسي والداول بطريق التظهير وعدم الاحتجاج على حاملها بالدفع التي للمدينين على المظهرين السابقين ، دون الأحكام الأخرى للكمبيالة مثل عمل البروتسو و ضمان الوفاء بطريق التضامن في حق مساحها والمسحوب عليه والمحل وما لحاملها من الحقوق وما عليه من الواجبات . . . الخ فهذه كلها خاصة بالكمبيالة الصحيحة .

إذا كانت الورقة محل الدعوى - الموصولة بأنها شيك - مستحقة الدفع لا عند الإطلاع بل في يوم معين بالذات ، وكانت كذلك خالية من ذكر وصول القيمة ، فإنها لا تعد شيكاً في حكم القانون كما

لا يمكن عدها كميالية ولا سنداً إذنياً تجارياً ، و لذلك فلا يسرى عليها حكم ضمان الوفاء بالتضامن بين الماحب والمحل .

* الموضوع القرعى : ماهية العادة للتجارية :

الطعن رقم ٢٥٥ لسنة ٢٧ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

المقصود بالعبادات التجارية التى تعنيها الفقرة الأخيرة من المادة ٢٣٢ مدنى هى ما إعتاده المتعاملون ودرجوا على اتباعه بحكم ما استقر من منن وأوضاع فى الصامل ، فىكفى فى العادة التجارية أن تكون معبرة عن سنة مستقرة ولا يشترط أن تكون هذه السنة مخالفة لأحكام القانون - و لما كان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص قد استدلل على قيام عادة تجارية تميز لقاضى فوائد على متجمد الفوائد وعلى تجاوز مجموع الفوائد لرأس المال بقوله : " و حيث أن العادة التجارية تثبت بكافة طرق الإثبات و غير دليل عليها ما كان مستمداً من طبيعة العمل نفسه و من خصائصه الكامنة فيه و لا مرة فى أن عملية القرض الطويل الأجل هى من صميم أعمال البنك القارى المصرى وفقاً لقانونه النظامى ولى أن العادة قد جرت منذ نشوء الائتمان القارى فى مصر على اقتضاء فوائد تزيد على رأس المال فى كل قرض قارى ذى أجل طويل و هذه المادة مذكرة^١ المؤلفات الإقتصادية وفى كتب القانون على أنها من أبرز العادات التجارية التى تستمد كيانها من طبيعة العمل ذاته والمفروض أن المشرع كان يعلم بها علم اليقين حين عمل على حماية عادات التجارة بالاستثناء المنصوص عليه فى عجز المادة ٢٣٢ مدنى - و لعل صورة هذه العادات بالذات كانت مقدمة البصور التى كانت بخاطره عندما وضع هذا الاستثناء " . فإن هذا الذى قرره الحكم سائغ و لا عيب فيه .

الطعن رقم ٣٥٨ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٦٤/٤/٢

العبادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يترك أمر التثبت من قيامها و تفسيرها لقاضى الموضوع .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ١١٢٠ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣

العبادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع بأمر التثبت من قيامها وتفسيرها كما أن تحرى العرف فى ذاته و التثبت من قيامه من أمور الموضوع أيضاً التى لا تختص لرقابة محكمة النقض إلا حيث يعيد قاضى الموضوع عن تطبيق عرف ثبت لديه وجوده و هذا يقتضى التمسك به أمام محكمة الموضوع حتى يمكنها التثبت من أمر قيامه . فإذا كان الطاعن لم يقدم إلى محكمة النقض ما يدل على سبق تمسكه بقيام عرف أو عادة تجارية بتجميد الفوائد بعد إقفال الحساب الجارى فإنه لا يجوز له التحدى بذلك لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطنن رقم ٢٥٧ لسنة ٢١ مكتب فتى ١٧ صفحة رقم ٣٥٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢٢

تعتبر العادات التجارية من مسائل الواقع التي يعترك أمر الطنن منها لقاضي الموضوع ، فإذا كانت الطاعة لم تقدم ما يفيد سبق تمسكها أمام محكمة الموضوع بما يستدل منه على قيام عرف تجارى يحاسب سعر الفوائد التعويضية بواقع ٦,٥٪ إذا لم يتفق الطرفان على تحديدها فإنه لا يجوز إثارة هذه المسألة لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطنن رقم ٣٧٢ لسنة ٤٢ مكتب فتى ٢٧ صفحة رقم ٧٨٨ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٩

تقدير ثبوت العادات التجارية و التحقق من قيامها و تفسيرها يعتبر من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع ، و لا رقابة عليه في ذلك لمحكمة النقض إلا حيث يحيد عن أعمال حكم العادة التجارية التي ثبت لديه قيامها .

الطنن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٨ مكتب فتى ٣٤ صفحة رقم ١٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/١٢

تقدير ثبوت العادات التجارية و التحقق من قيامها و تفسيرها يعتبر من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع و لا رقابة عليه في ذلك لمحكمة النقض إلا حيث يحيد عن أعمال حكم العادة التجارية التي ثبت لديه قيامها .

*** الموضوع الفرعي : مسئولية أمين للنقل :**

الطنن رقم ٢٩٤ لسنة ٢٧ مكتب فتى ٧ صفحة رقم ٣٦٤ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٢

تعتبر مصلحة البريد أمانة للنقل و وكالة بالعمولة في الوقت نفسه و يعتبر عملها هذا عملاً تجارياً تحكمه المواد ٩٠ وما بعدها من القانون التجارى التي توجب عليها نقل الرسائل و الطرود و سلامة وصولها و تسليمها للمرسل إليه وتحمل مسئولية الهلاك والتلف و التأخير ، و المسئولية هنا و بطبيعتها مسئولية تعاقدية تنشأ عن إخلالها بواجبها في تنفيذ عقد النقل فلتتروم بالتعويض طبقاً للقواعد المقررة في القانون المدني و في نطاق مشروعية شروط الإعفاء من المسئولية أو تحليدها . و مصلحة البريد بهذا الوصف ضامنة للخطأ الذي يقع ممن تعهد إليهم في القيام ببعض المهمة الموكولة إليها ، و لا تستطيع أن تدفع عن نفسها المسئولية بخطأ أمين النقل الذي إختارته هي بغیر تدخل من صاحب الرسائل أو الطرود طالما أن مرسوم ١٩٣٤/٣/٢٠ لم يرد به نص على إعفاء مصلحة البريد أو تحليده مسئوليتها في حالة وقوع خطأ جسيم ممن تعهد إليهم بأعمالها كلها أو بعضها .

الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٢٢ مكتب فني ٧ صفحة رقم ٦٤٢ بتاريخ ١٩٥٦/٥/٣١

- مسئولية أمين النقل هي مسئولية تعاقدية فإذا لم يتم تسليم البضاعة إلى المرسل إليه كان مسئولاً عن نتيجة إخلاله بالتزامه ولا يدرأ عنه هذه المسئولية إلا أن يثبت أن عدم تسليم البضاعة أو ضياعها يرجع لسبب قهري لا يد له فيه وإنما ذلك مشروط بأن ترفع على أمين النقل دعوى المسئولية في غضون المدة التي حددها قانون التجارة في المادة ١٠٤ .

- إذا رفعت دعوى المسئولية على أمين النقل بعد المدة المحددة في المادة ١٠٤ من القانون التجاري وتمسك أمين النقل بالتقادم القصير الذي تقررته هذه المادة فعلى المرسل إذا أراد أن يتفادى الحكم بسقوط حقه بهذا التقادم أن يقيم هو الدليل على أن ضياع البضاعة كان مرجعه غشاً أو خيانة وقعت من جانب أمين النقل أو عماله إذ أن مسئولية أمين النقل في هذه الحالة ليست مسئولية تعاقدية بل مسئولية خطئية قوامها الخطأ المدعى به عليه .

إفلاس

* الموضوع الفرعي : أثر الحكم الصادر بالإفلاس :

الطعن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٢/٧/١٩٩٠
حكم الإفلاس لمن كان يترتب عليه غل يد المفسس عن إدارة أمواله و يصبح السندك صاحب الصفة في الإدارة و التقاضي نيابة عن المفسس و جماعة الدائنين عملاً بالمادة ٢١٦ من قانون التجارة إلا أن ذلك أمر يتعلق بالصفة في الإدارة و التقاضي و لا يؤدي البتة إلى تطبيق الأحكام الواردة في القانون التجاري و المتعلقة بالإفلاس على جميع المنازعات التي تخرج من هذا النطاق .

* الموضوع الفرعي : أصحاب حقوق الإمتياز للعلمة :

الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٨/٤/١٩٧٧
لما كانت قاعدة منع اتخاذ الإجراءات الإنفرادية - في حالات الإفلاس - لا تنطبق إلا بالنسبة للدائنين العاديين و الدائنين أصحاب حقوق الإمتياز العامة الذين تضمهم جماعة الدائنين أما الدائنون المرتهنون و أصحاب حقوق الاختصاص و أصحاب حقوق الإمتياز القارية فلا يندرجون في عداد هذه الجماعة بسبب ما لهم من تأمينات تضمن حقوقهم و تدبراً عنهم خطر إفلاس المدين و من ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الإنفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم و التنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده ، فللدائن المرتهن رهن حيازة لمنقول الحق في التنفيذ على المنقول في أي وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة في القانون و أن يسعوا في حقه من لمن المنقول المحمل بالرهن .

* الموضوع الفرعي : إفلاس شركة التضامن :

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٢٩ مكتب قني ١٤ صفحة رقم ١٢٠٢ بتاريخ ٢٦/١٢/١٩٦٣
معي كان المطعون عليه شريكاً متضامناً فإن الحكم بإشهار إفلاس الشركة يستتبع حما لإفلاس هو أيضاً إذ أن الشركاء المتضامنين مسئولون عن ديون الشركة في أموالهم الخاصة فإذا وقفت الشركة عن الدفع فمعنى ذلك أنهم هم أيضاً قد وقفوا عنه و لا يترتب على إغفال الحكم الصادر بإفلاس الشركة النص على شهر إفلاس الشركاء المتضامنين فيها أو على إغفاله بيان أسمائهم أن يظلوا بحسبى عن الإفلاس إذ أن الإفلاس يقع كنتيجة حتمية و لازمة لإفلاس الشركة .

الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٣٢ مكتب قني ١٧ صفحة رقم ١٦٥٥ بتاريخ ١١/١/١٩٦٦
شهر الإفلاس شركة التضامن يستمع شهر الإفلاس الشركاء فيها .

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ٣/٧/١٩٧٢
المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحكم بإشهار إفلاس شركة التضامن يستمع حصصاً لإفلاس الشركاء المتضامنين فيها ، إذ أن الشركاء المتضامنين مسئولون في أموالهم الخاصة عن ديون الشركة ، فإذا وقفت الشركة عن الدفع لمعنى ذلك وقوفهم هم أيضاً عنه ، و لا يترتب على إغفال الحكم الصادر بإفلاس الشركة النص على شهر إفلاس الشركاء المتضامنين فيها أو على إغفاله بيان أسماهم ، أن يظلوا بمنأى عن الإفلاس ، إذ أن إفلاسهم يقع نتيجة حتمية و لازمة لإفلاس الشركة .

الطعن رقم ٢١٧٢ لسنة ٥١ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٥/١١/١٩٨٢
إذ اكتفى الحكم المطعون به بتأييد الحكم الابتدائي لأسبابه ، و كان المين من مدونات الحكم الأخير أنه استند في ثبوت إحتراف الطاعنين للتجارة و قيام شركة تضامن تجارية بينهما إلى ما جاء من قول مرسل بصحيفة افتتاح الدعوى من أنهما تاجران و يشتغلان بالتجارة و يكونان شركة تضامن تجارية فيما بينهما لما كان ذلك . فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور في التسييب فضلاً عن مخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : لبطلان المقرر لصالح جماعة الدائنين :

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ٤/٤/١٩٦٧
إن البطلان الجائر الحكم به طبقاً للمادة ٢٢٨ تجارى إنما قرره القانون لصالح جماعة الدائنين وحدها لدراء الضرر الذي يحق بهم من جراء تصرف مدينتهم دون إعتبار لما يترتب على هذا التصرف من نفع يعود على بعض الدائنين دون مجموعهم أو على المدينين نفسه . فإذا كان ما قرره الحكم لا يؤدي إلى نفي حصول الضرر لجماعة الدائنين ، و كان الحكم قد أثبت أن مبلغ الألف جنيه الذي دفعه المشتريان لئلا يلين المبيعة قد سد إلى بعض دائني المفلسين بإجراء التسوية معهم والحصول منهم على التنازل عن ٧٥ ٪ من قيمة ديونهم دون باقي الدائنين مما مؤداه توافر عناصر الضرر بالنسبة لجماعة الدائنين لعدم تحقيق مبدأ المساواة بينهم ، وكانت محكمة الموضوع قد قضت بإبطال العقد على هذا الأساس فإنها تكون قد إلتزمت صحيح القانون .

*** الموضوع الفرعي : التوقف عن الدفع :**

الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٢٦ مكتب فني ١٢ صفحة رقم ٤٨٩ بتاريخ ١٨/٥/١٩٦١
لمحكمة الموضوع أن تسجل في حدود سلطتها الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع إلا أن التكييف القانوني لهذه الوقائع تخضع لرقابة محكمة النقض باعتبار أن التوقف عن الدفع هو أحد الشروط التي يتطلبها القانون لشهر الإفلاس ، و من حق محكمة النقض أن تراقب جميع عناصره . و متى كان التوقف عن الدفع بمعناه القانوني لا يتحقق إذا كان دين طالب الإفلاس متنازعا في وجوده فإن القضاء بإشهار الإفلاس مع قيام هذا النزاع يكون مخالفا للقانون .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٧ مكتب فني ١٤ صفحة رقم ٢٤٣ بتاريخ ١٤/٢/١٩٦٣
تاريخ التوقف عن الدفع إنما يتحدد في حكم إشهار الإفلاس تحديداً مؤقتاً أو في حكم مستقل ولا يصح تعديل ذلك التاريخ إلا بطريق الطعن في الحكم سواء بالمعارضة إعمالاً للمادتين ٣٩٠ ، ٣٩٤ من قانون التجارة أو بطريق الاستئناف طبقاً للقواعد العامة لعدم وجود نص خاص باستئناف هذا الحكم و من ثم فإن طلب تعديل تاريخ التوقف عن الدفع بدعوى مبدئة يجعلها غير مقبولة قانوناً .

الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٢٩ مكتب فني ١٥ صفحة رقم ٥٣١ بتاريخ ٩/٤/١٩٦٤
يشترط في الدين الذي يشهر الإفلاس عند الوقوف عن دفعه أن يكون عالياً من النزاع ، و يجب على محكمة الموضوع عند الفصل في طلب الإفلاس أن تفحص جميع المنازعات التي يبرها المدين حول صحة الدين لتقدير مدى جديتها وعلى هدى التقدير يكون قضاؤها في الدعوى .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣١ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ١٥/٣/١٩٦٦
لا يشترط للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التي يعوقف المدين عن الوفاء بها بل يجوز إشهار إفلاسه متى ثبت أنه تاجر ولو توقف عن وفاء دين تجاري واحد مادامت قد توافرت فيه بحسب جسمانيته الشروط الموضوعية لإشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٣١ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ١٢٤٦ بتاريخ ٢٦/٥/١٩٦٦
متى كان الحكم الصادر بشهر إفلاس الشركة مؤسساً على توقفها عن الوفاء بدين محكوم به عليها بحكم قضى بتقضيه ، فإن الحكم المنقوض يعد أساساً للحكم الصادر بشهر الإفلاس و من ثم يعتبر حكم شهر الإفلاس ملغياً تبعاً لنقض الحكم القاضي بالدين و ذلك إعمالاً لنص المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٧

لسنة ١٩٥٩ في شأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض . ويقع هذا الإلغاء بحكم القانون مرتباً على صدور حكم النقض وبغير حاجة إلى حكم آخر يقضى به .

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٧ صفحة رقم ١٩٩١ بتاريخ ١٢/٢٧/١٩٦٦
يشترط للحكم بإشهار الإفلاس إستناداً إلى حكم أو سند بالمدينية أن يقدم هذا السند أو ذلك الحكم إلى المحكمة التي تنظر دعوى الإفلاس لتحقيق أوجه النزاع بشأنه ، إذ قد يسفر بحث هذه الديون بعد تقديم الأحكام و السندات الخاصة بكل منها عن جدية هذه المنازعة بالنسبة لبعضها مما قد يتأثر به وجه الرأي في إستظهار المركز المالي للمدين .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ٤/٤/١٩٦٧
يشترط في الدين الذي يعبر الوقوف عن دفعه سبباً لشهر الإفلاس أن يكون خالياً من النزاع ، وعلى المحكمة المقدم إليها طلب شهر الإفلاس أن تبحث المنازعات التي يثيرها المدين في شأن بطلان الدين أو إنقضاها بما يلزم لتقرير مدى جديتها على ضوء ما تستظهره من ظروف الدعوى وملابساتها .

الطعن رقم ٣٩ لسنة ٣٤ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ١٠٤٥ بتاريخ ٥/١٨/١٩٦٧
إن المشرع إذ أجاز في المادة ٢١٥ من قانون التجارة للمحكمة الابتدائية - حال نظره - في قضية وللمحاكم الجنائية - أن تنظر أيضاً بطريق فرعي في حالة الإفلاس وفي وقت وقوف المدين عن دفع ديونه إذا لم يسبق صدور حكم بإشهار الإفلاس ، لم يقصد بذلك تخويل المحكمة الابتدائية والمحاكم الجنائية مجرد رخصة في تقرير حالة الإفلاس الفعلي بحيث يكون لها إذا ما طلب منها بطريق فرعي تقرير هذه الحالة الخيار في أن تبحث هذا الطلب أو لا تبحثه وإنما حقيقة ما قصده المشرع من هذا الجواز هو - على ما تفيد عبارة الأصل الفرنسي للمادة ٢١٥ و المادة ٢٢٣ المقابلة لها في القانون المخطط الملغى - إن المشرع بعد أن إستلزم في المادة ١٩٥ من قانون التجارة لاعتبار الناجر في حالة الإفلاس صدور حكم بشهر إفلاسه من المحكمة المختصة ، رأى استثناء من هذا الأصل أن يبيع للمحكمة الابتدائية وللمحاكم الجنائية تقرير حالة الإفلاس الفعلي كلما طلب منها ذلك بصفة فرعية فالجواز هنا لا يعني إلا تقرير حق لهذه المحاكم على خلاف الأصل ومن ثم فليس للمحكمة الابتدائية إذا طلب منها بصفة فرعية - أثناء نظرها دعوى خاصة بصحة ونفاذ عقد - بطلان هذا العقد بالتطبيق للمادة ٢٢٧ من قانون التجارة أن تتغلى عن نظر هذا الطلب بحجة أن الأمر في نظره أو عدم نظره جوازي لها بل عليها أن تبحث ما إذا كانت حالة الإفلاس الفعلي قائمة وقت صدور هذا التصرف أو غير

قائمة وهل شروط المادة ٢٢٧ متوافرة أو غير متوافرة ثم تقضى فى هذا الطلب بالقبول أو الرفض شأنه فى ذلك شأن كل طلب يقدم إليها فتلتزم ببحثه والفصل فيه .

الطعن رقم ١٨٧ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٤٥٧ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٩

- الحكم بتعين تاريخ الوقوف عن الدفع أو بتعديله له حجية مطلقة شأنه فى ذلك شأن حكم الإفلاس وبذلك يسرى هذا التاريخ فى حق الكافة ولو لم يكونوا طرفا فى الدعوى التى صدر فيها ذلك الحكم .

- أعفى قانون التجارة رافع الدعوى بطلب تعيين تاريخ الوقوف عن الدفع من إتباع إجراءات الإعلان المنصوص عليها فى قانون المرافعات وذلك بنصه فى المادة ٢١٤ منه على أن طلب حضور جميع الخصام ذوى الحقوق يكون بإعلان ينشر قبل صدور الحكم بتعين وقت الوقوف عن الدفع بشمانية أيام فى جريدتين من الجرائد المعدة للإعلانات القضائية ويصلق الإعلان المذكور فى اللوحة المعدة للإعلان بالمحكمة . وهذه المادة وإن لم تنص صراحة على حالة تعديل وقت الوقوف مكتفية بالنص على حالة تعيين هذا الوقت إلا أنها تطبق فى الحالين لأن التعديل إن هو إلا تعيين جديد .

- إقرار الدائن رفع الدعوى التى صدر فيها الحكم القاضى بتعديل تاريخ التوقف عن الدفع بصورة دينه لا يترتب عليه إلغاء الحكم المذكور لأن ذلك الإلغاء لا يكون إلا بحكم يقضى به .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٥

انظلم فى الحكم القاضى بتحديد ميعاد الوقوف عن الدفع إنما يكون وفقاً للمادتين ٣٩٠ و ٣٩٣ من قانون التجارة - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - بطريق المعارضة لا بطريق الدعوى المبتدئة

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٣١٨ بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٤

التوقف عن الدفع المقصود فى المادة ١٩٥ من قانون التجارة هو الذى ينشأ عن مركز مالى مضطرب وضائقه مستحكمة يتزعزع معها إئتمان التاجر و تعرض بها حقوق دائنيه إلى خطر محقق أو كبير الإحتمال . و لئن كان إمتناع المدين عن الدفع دون أن يكون لديه أسباب مشروعة يعتبر قرينة فى غير مصلحته ، إلا أنه قد لا يعتبر توثيقاً بالمعنى السالف بيانه ، إذ قد يكون مرجع هذا الإمتناع عذراً طرأ عليه مع التقادير على الدفع ، و قد يكون لمنازعته فى الدين من حيث صحته أو مقداره أو حلول أجل استحقاقه أو انقضائه لسبب من أسباب الإقتضاء .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣

حالة الوقوف عن الدفع هى مما يستقل به قاضى الدعوى ، و له أن يستخلصها من الإمارات و الدلائل المقدمة فيها دون معقب عليه فى ذلك من محكمة النقض . و إذ كانت محكمة الموضوع قد

استخلصت وقوف المورث و الشركة التي يديرها عن دفع ديونها لإختلال أعمالها التجارية من تحرير إحتياجات علم الدفع ، و مضى عدة سنوات على عدم الوفاء بتلك الديون ، و كان للشركة طالبة الإفلاس الحق في تقديم أدلة جديدة أمام محكمة الاستئناف لإثبات دعواها ، فإن تعويل الحكم المطعون فيه على الدلالة المستفادة من المستندات التي قدمتها الشركة المذكورة لأول مرة أمام محكمة الاستئناف بعد إنعماج شركتي ، و إستخلاصه عدم منازعة الطاعنين في ديون الشريكتين المندمجتين من المذكرة التي تضمنت دفاعهم ، و التي خلت من المنازعة الجدية في تلك الديون لا يكون خطأ في القانون أو مخالفة للثابت في الأوراق .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٣٨ مكتب قضي ٢٥ صفحة رقم ١٢٣٧ بتاريخ ١٩/١١/١٩٧٤

يجوز قانوناً إشهار إفلاس المدين التاجر متى ثبت أنه قد توقف عن دفع بعض ديونه أياً كان عددها متى كان توقفه ناشئاً عن مركز مالي مضطرب يتزعزع معه إئتمانه ، و لما كان الحكم قد إستدل من توقف الشركة عن دفع بعض ديونها التجارية و مما تضمنه طلبها للصالح الوافي ، على إختلال أوضاعها و عدم الثقة بها في السوق التجارية ، و في ذلك ما يغني عن بحث باقي الديون فإن النعي على الحكم بأن هناك ديناً مدنياً أقيمت به دعوى الإفلاس و غير مستحق لرفعها يكون في غير محله .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤١ مكتب قضي ٢٧ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ٢/٢/١٩٧٦

لا يشترط للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التي يتوقف المدين عن الوفاء بها ، بل يجوز إشهار إفلاسه متى ثبت توقفه عن أداء دين واحد ، كما أن منازعة المدين في أحد الديون لا تمنع و لو كانت منازعة جدية من إشهار الإفلاس بتوقفه عن أداء دين آخر .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١/٢٢/١٩٧٩

إستخلاص الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع التي تجيز شهر إفلاس التاجر و تقدير مدى جدية المنازعة في الديون المطلوب شهر الإفلاس من أجلها هو مما تستقل به محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك من محكمة النقض متى أقامت لقضاءها على أسباب سائفة تكفي لحمله .

الطعن رقم ١٥١٤ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٣٦١ بتاريخ ١/٣١/١٩٨٣

— التوقف عن الدفع المقصود في المادة ١٩٥ من قانون التجارة هو الذي ينشأ عن مركز مالي مضطرب و ضائقه مستحكمة يتزعزع معها إئتمان التاجر و تعرض بها حقوق دائنيه لخطر محقق أو كمبر الإحتمال و لن كان إمتناع المدين عن الدفع دون أن تكون لديه أسباب مشروعة يعتبر قرينة في غير مصلحته ، إلا أنه قد لا يعتبر توقفاً بالمعنى المألف بيانه إذ قد يكون مرجع ذلك الإمتناع علراً طراً عليه

مع إقذاره على الدفع ، و قد يكون لمتازعة في الدين من حيث صحته أو مقداره أو حلول أجل استحقاقه أو إنقضاءه لسبب من أسباب الإنقضاء .

– يعين على محكمة الموضوع أن تفصل في حكمها – الصادر بالإفلاس – الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع حتى تستطيع محكمة النقض أن ترآها في تكييفها القانوني لهذه الوقائع باعتبار أن التوقف عن الدفع هو أحد الشروط التي يتطلبها القانون لشهر الإفلاس .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٤/٥/١٩٨٤
تقدير مدى جدية المتازعة في الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس وحالة التوقف عن الدفع – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو من المسائل الموضوعية التي يترك الفصل فيها لمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سائلة تكفي لحمله .

الطعن رقم ١٧ لسنة ١٧ مجموعة صر ٥٥ صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ٩/١٢/١٩٤٨
إن قانون التجارة إنما جعل إشهار الإفلاس التاجر منوط بتوقفه عن الدفع لا بعدم إتخاذ الدفاتر المقررة . فإذا كانت المحكمة قد نفت عن المطلوب إفلامه حالة التوقف عن الدفع كان لا لوم عليها إذا هي لم تعد بعدم إتخاذ تلك الدفاتر . أما ما جاء في المادة ٣٣١ من قانون العقوبات من الإعتداد بذلك فمحله أن تكون حالة الإفلاس قد ثبتت أولاً على التاجر ، و عندئذ يترتب على عدم إتخاذ الدفاتر إعتباره مفلساً بالتقصير

* الموضوع الفرعي : الحكم بإشهار الإفلاس :

الطعن رقم ٤٦ لسنة ١٩ مكتب قضي ٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ٢٩/٣/١٩٥١
القول بأن الحكم بإشهار الإفلاس لا يحول دون مباشرة أحد دائني المفلس الدعوى البوليسية و إن له بما أن يطعن في الحكم الصادر فيها – هذا القول مردود بأنه حتى إن جاز لدائن المفلس أن يرفع بعد الحكم بإشهار إفلاس مدينه الدعوى البوليسية بطلب إبطال تصرف صدر منه ، فليس يستتبع هذا أن تكون له في حالة ما إذا تولى وكيل جماعة الدائنين إقامة الدعوى صفة في أن يطعن هو في الحكم الصادر فيها بطريق النقض إذا تقاضى وكيل جماعة الدائنين عن استعمال هذا الحق .

الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ٧/٧/١٩٥٥
تقديم طلب إشهار الإفلاس من غير ذي صفة لا يترتب عليه حتماً الحكم بعدم قبول دعوى إشهار الإفلاس إذ يجوز للمحكمة في هذه الحالة وعملاً بنص المادة ١٩٦ من قانون التجارة أن تحكم من

تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس متى تبين من ظروف النزاع المطروح عليها أن المدين المطلوب الإفلاس هو تاجر وأن ثمت دائتا أو دائتين آخرين يديون تجارية قد توقف هذا المدين عن وفاء ديونهم مما توافر معه الشروط الموضوعية في خصوص إشهار الإفلاس ، كما يجوز للمحكمة في حالة توافر هذه الشروط أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس إذا كان طالب إشهار الإفلاس دائتا ذا صفة في طلب الإفلاس ثم تنازل عن طلبه وإذن فمتى كانت محكمة الموضوع قد اعتبرت للأسباب التي أوردتها أن الديون التي صدر من أجلها الحكم بإشهار الإفلاس أحد الشركاء المتضامين هي كلها ديون مترتبة في ذمة شركة التضامن و لم تكن ديونا مترتبة في ذمة المفلس بصفة الشخصية كما اعتبرت الشركة معوقلة عن دفع الديون المشار إليها ورتبت على ذلك مسئولية بالي الشركاء المتضامين عن وفاء هذه الديون وقضت بإشهار الإفلاسهم ، فإنه يكون غير متبع تمسك هؤلاء الشركاء بانعدام صفة وكيل الدائنين في تغليسة شريكهم في طلب إشهار الإفلاسهم .

الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب قتي ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ١٩٥٥/٧/٧

- لما كان القانون لا يشترك للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التي يتوقف المدين عن وفاءها بل يجوز إشهار الإفلاس و لو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد ، و كان المدين قد نازع في بعض الديون و لم ينازع في البعض الآخر ، فإن هذه المنازعة ليس من شأنها منع الحكم بإشهار الإفلاس .

- لما كان القانون يستوجب في حالة تقديم طلب إشهار الإفلاس من غير المدين أو النيابة العامة أن يكون مقدم الطلب دائتا لمن يطلب الحكم بإشهار الإفلاس ، فإن وكيل الدائنين في تغليسة أحد الشركاء في شركة التضامن لا تكون له صفة في المطالبة بإشهار الإفلاس بالي الشركاء المتضامين إلا إذا ظهر من تصفية الحساب بينهم وبين المفلس ، الذي يمثله أنه دائن لهم .

الطعن رقم ٦٢٢ لسنة ٢٥ مكتب قتي ١٢ صفحة رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٦١/٢/٢

- متى كانت الدعوى قد رفعت بطلب إشهار الإفلاس شركة فإنه يصح على المحكمة بحث كالة أوجه النزاع المتعلقة بقيام الشركة المطلوب إشهار إفلاسها سواء إتصل النزاع بقيام الشركة أم بصفتها التجارية فإذا كان الحكم المطعون فيه قد سلك هذا المنهج وانتهى بأدلة سائفة إلى القول بقيام شركة واقع تجارية بين الورثة فإن النعي عليه بمخالفة القانون أو بالقصور في السبب يكون على غير أساس .

- إذا كان قد دفع أمام المحكمة بأن الدين المطلوب إشهار الإفلاس الشركة من أجله متنازع فيه ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم جلية هذه المنازعة قد أقام قضاءه على أن الدين نشأ عن شراء مدير الشركة بضائع بالأجل و هو تصرف يدخل في سلطته و يتدرج ضمن ما صرح له به كوصي خاص لإدارة

لصيب القصر في تلك الشركة ، و أن المهمة الموكلة إليه تقتضي الاستدانة و شراء بضائع بالأجل وكان ما قرره الحكم من شأنه أن يؤدي إلى النتيجة التي إنتهى إليها فإن النعى عليه بالقصور يكون على غير أساس .

— متى كان الحكم الاستثنائي قد إنتهى إلى اعتبار الشركة متوقفة عن دفع ديونها إستناداً إلى أسباب الحكم الابتدائي و إلى ما ثبت من تقرير الرقيب من أن حالة الشركة لا تسمح بالسداد و أنها غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها فإن النعى على الحكم بالقصور في التسبب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨

لا يشترط القانون للحكم بإشهار الإفلاس عدد الديون التي يتوقف المدين عن الوفاء بها بل يحيز شهر إفلاس المدين و لو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد و من ثم فإن منازعة المدين في أحد الديون لا منع و لو كانت منازعة جديّة — من شهر الإفلاس لتوقفه عن دفع دين آخر ثبت للحكمة أنه دين تجارى حال الأداء و معلوم المقدار و محال من النزاع الجدى .

الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ٥٣١ بتاريخ ١٩٦٤/٤/٩

حالة الإفلاس التي تغل يد المفلس عن أن يوفى ديونه بنفسه لا تقرر إلا بالحكم النهائي الصادر بشهر الإفلاس ، وعلى ذلك يجوز للمحكوم ابتدائياً بشهر إفلاسه أن يزيل حالة التوقف التي إتبنته إلى ما قبل صدور الحكم النهائي في الإستئناف المرفوع منه .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ١٥٥ بتاريخ ١٩٦٥/٢/١١

لا يشترط القانون للحكم بشهر الإفلاس تعدد الديون التجارية التي يتوقف المدين عن وفائها بل يحيز إشهار إفلاسه و لو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد منها .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤

— يجوز قانوناً إشهار إفلاس المدين إذا ثبت أنه توقف عن دفع بعض ديونه — أيّا كان عددها — متى كان توقفه ناشئاً عن مركز مالي مضطرب يزعم مع إلتزام التاجر .

— إذا كان الحكم قد إستخلص في أسباب سائفة أن منازعة الطاعن " المدين " في صحة دين المطعون عليه الأول بشأن عبارات تظهر السندات موضوع الدين هي منازعة غير جدية ، واستدل الحكم من توقف الطاعن " المدين " عن دفع هذا الدين ودين المطعون عليه الثالث ومن تظهير الطاعن للمطعون عليه الأول سندات قيمة كل منهما خمسون جنيهاً دون أن يكون المدين الأصلي ملزماً بقيمتها لتخالصه عنهما — إذا إستدل من ذلك كله على إختلاف إشغال الطاعن وعدم الثقة به في السوق التجارية وأمس

على ذلك قضاءه بإشهار الإفلاس الطاعن ووجد فيه ما يفتى عن بحث باقى الديون بما فيها دين المظعون عليه الرابع فإنه لا يكون مشوباً بالقصور فى السبب أو الفساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٦٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٩

لئن كان المنع من مباشرة الدعاوى والإجراءات الإنفرادية بعد الحكم بشهر الإفلاس المدين لا يسرى على الدائنين وأصحاب الرهون الرسمية بالنسبة لحقوقهم المضمونة بالرهن فيكون لهم مباشرة إجراءات بيع العقار المرهون على الرغم من شهر الإفلاس المدين إلا أنه يجب عليهم طبقاً للمادة ٢١٧ من قانون التجارة بعد الحكم بشهر الإفلاس المدين أن يختصموا وكيل الدائنين فى تلك الإجراءات - أيا كانت المرحلة التى بلغتها - وعدم إخصامه فيها وإن كان لا يتربط عليه بطلان هذه الإجراءات إلا أنه لا يجوز الاحتجاج بها على جماعة الدائنين . ولهذه الجماعة ممثلة فى وكيل الدائنين أن تتمسك بعدم نفاذ تلك الإجراءات عليها لمجرد عدم إخصامه فيها و دون أن تطالب ببيان وجه مصلحتها فى هذا التمسك.

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ١١٦ بتاريخ ١٩٦٨/١/٢٥

مضى قضى بتقضى حكم إشهار إفلاس الشركة كائر لنقض الحكم الصادر بالدين والذى كان أساساً للحكم بإشهار الإفلاس ، فإن هذه الشركة تكون هى صاحبة الصفة فى تسجيل الاستئناف المرفوع عن حكم الدين لا السندك بعد أن إنتهت مهمته كنتيجة لنقض حكم شهر الإفلاس الذى قضى بتعيينه .

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٧

يتشء الحكم بإشهار الإفلاس ، حالة قانونية جديدة هى إثبات توقف المحكوم عليه عن دفع ديونه و لذلك فقد رسم القانون له أوضاعاً خاصة تكفل له العالاية من حيث إجراءات الإعلان عن صدوره ليكون حجة على الكافة .

الطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٦٠٦ بتاريخ ١٩٧٤/٣/٢٨

إذ كان الحكم الابتدائى قد قضى بشهر إفلاس الشركة و الطاعن بإعتباره شريكاً متضامناً فيها ، و كان للمحكمة أن تقضى بشهر الإفلاس بغير طلب و من تلقاء نفسها طبقاً للمادة ١٩٦ من القانون التجارى متى تبين من ظروف النزاع المطروح عليها توافر الشروط الموضوعية لذلك دون أن يعتبر قضاؤها هذا قضاء بما لم يطلب منها القضاء فيه لصلق أحكام الإفلاس بالنظام العام ، فإن الحكم المظعون فيه إذ أيد الحكم الابتدائى فى هذا الخصوص لا يكون مخطئاً فى القانون .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٩١٩ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٤

- إذ كان الحكم المطعون فيه بعد أن ذكر أن وكيل الدائنين المعين فى حكم الإفلاس تقدم بقرار يفيد أنه عند مباشرته مهمته بتحقيق الديون تقدم إليه دائنون آخرون بسندات بلغت قيمتها عول فى إثبات أن توقف الطاعنين عن أداء الدين الصادر به الحكم رقم - الذى أقيمت دعوى الإفلاس ابتداء على أساسه - نشأ عن مركز مالى مضطرب يتزعزع معه إيمانها على ما أورده و هو إستخلاص موضوعى مبالغ تستقل به محكمة الموضوع فى خصوص الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع دون أن يغير من الأمر قيام الطاعنين بأداء الدين الذى كان محلاً لطلب إشهار الإفلاس طالما أن محكمة الموضوع وجدت فى ظروف الدعوى الأخرى و من وجود دائنين آخرين أن التوقف عن دفع الدين المحكوم به كان بسبب المركز المالى المضطرب الذى يعرض حقوق الدائنين للخطر ، كما أنه لا يجدى الطاعنين النعى بأن السندات الإذنية التى تقدم بها الدائنون الجدد إلى السنديك لم تكن محل مطالبة و لم يتخذ بشأنها إجراء احتجاج عدم الدفع ذلك أن إستناد الحكم إلى وجود هذه الديون ثبوتاً حقيقة المركز المالى لا يقتضى أن يكون الدائنون بها إتخلوا إجراءات بشأنها .

- محكمة الإفلاس ليست محكمة الموضوع بالنسبة للطعن بتزوير الأوراق التى تطرح عليها ، و بالتالى فهى لا تحسم الخصومة بشأن صحة هذه الأوراق أو تزويرها و لا يحوز ما قرره بشأن عدم جدية الطعن بالتزوير أية حجية أمام محكمة الموضوع التى تفصل فى الإدعاء بالتزوير ، كما لا يكون واجباً على محكمة الإفلاس كذلك إتباع القواعد و الإجراءات الخاصة بمحكمة الموضوع فى هذا الشأن سواء بالنسبة لإثبات حالة المحرر المطعون بتزويره أو لوجوب تأجيل الدعوى بعد إنشاء رأيها فى الإدعاء بالتزوير .

للطعن رقم ١٤٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢١

من المقرر أن حكم إشهار الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إداره أمواله أو التصرف فيها و فقد أهليته فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى تلك الأمور وكيل الدائنين الذى عينه المحكمة فى حكم إشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

- حكم إشهار الإفلاس ينشئ حالة قانونية جديدة هى اعتبار الشاكر الذى توقف عن سداد ديونه التجارية فى حالة إفلاس مع ما يترتب القانون على ذلك من غل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها و فقد أهليته فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين تعيينه المحكمة فى حكم

إشهار الإفلاس إلا أنه إذا أمرت محكمة النقض بوقف هذا الحكم امتنع على وكيل الدائنين مباشرة سلطاته التي خولها له القانون نتيجة إصاغ تلك الصفة عليه بموجب حكم إشهار الإفلاس المقضى بوقف تنفيذه بجميع آثاره و من ثم يعود إلى التاجر المفلس - و بصفة مؤقتة - صلاحية إدارة أمواله والتقاضى في شأنها إلى أن يقرر مصير حكم إشهار الإفلاس بقضاء من محكمة النقض في الطعن المطروح عليها بشأنه

- من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يشترط لإشهار إفلاس التاجر تعدد الديون التجارية التي يوقف عن سدادها بل يكفي ثبوت توقفه عن الوفاء بدين واحد متى كان توقفه ينبىء عن اضطراب مركزه المالي

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٣٠ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢١

قاعدة المنع من مباشرة الدعاوى و الإجراءات الإنفرادية بعد الحكم بشهر إفلاس المدين المنصوص عليها في المادة ٢١٧ من قانون التجارة لا تسرى إلا بالنسبة للدائنين العاديين و الدائنين أصحاب حقوق الإمتياز العامة الذين تضمنهم جماعة الدائنين ، أما الدائنون المرتهنون و أصحاب حقوق الإختصاص أصحاب حقوق الإمتياز العقارية فلا يندرجون في عداد هذه الجماعة بسبب ما لهم من تأمينات تضمن حقوقهم و تدرأ عنهم خطر إفلاس المدين ، و من ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الانفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم و التنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده فللدائن المرتهن رهنأ رسمياً الحق في التنفيذ على العقار المرهون في أى وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة في القانون و أن يسوفى دينه من ثمن العقار المحمل بالرهن ما ألحق به من ثمرات و إيرادات . إعمالاً للمادة ١٠٣٧ من القانون المدني .

الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥١٠ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٧

النص في المواد ٢١٦ ، ٢١٧ ، ٢٨٨ ، ٢٨٩ من قانون التجارة و المادة ٣٨٣ من التقنين المدني يدل على أن صدور حكم إشهار الإفلاس يستتبع قانوناً جعل يد المفلس عن إدارة أمواله فلا تصبح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بملك الأموال حتى لا تضار كتلة دائنيه من نشاطه القانوني فيما يمسهم من حقوق إلا أن يكون ما يمارسه المفلس من نواحي هذا النشاط مقصوراً على نطاق الإجراءات التحفظية التي قد يقيد البوار فيها دائنيه و لا يبرز منها على حقوق أما ما يجوز هذا النطاق من النشاط القانوني في إدارة أمواله التي تعلق بها حقوق دائنيه لمحظور عليه ممارسته و يتوب وكيل الدائنين عنه في الدعاوى التي ترفع على التظليسة أو منها ، و للدائن الخيرة في أن يقدم سند دينه إلى قلم كتاب محكمة التظليسة

أو لدى وكيل الدائنين و يقوم التقدم بالدين في تقليسه مقام المطالبة القضائية في قطع التقادم و إذ كان ذلك و كان الشايت في الحكم المطعون فيه أن مصلحة الضرائب قد أرسلت إخطارين مؤرخين ١٩٥٤/١/١٤،٣ بتقديرات أرباح مورث المطعون ضده و قيمة الضرائب المستحقة عليه في سنوات النزاع إلى وكيل دائني تقليسه مورثهم الذي أدرج هذه المديونية ضمن تقريره المرفق في دعوى الإفلاس . فإن هذا الإجراء يقطع التقادم .

للطنع رقم ٤٦٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٢
النص في المادة ٢١٦ من قانون التجارة على أن الحكم بإشهار الإفلاس يوجب بمجرد صدوره رفع يد المفلس من تاريخ هذا الحكم عن إدارة جميع أمواله و عن إدارة الأموال التي تؤزل إليه الملكية فيها وهو في حالة الإفلاس - يدل على أن حكم إشهار الإفلاس يفل يد المدين عن إدارة أمواله و التصرف فيها من يوم صدور الحكم بذلك ، و ينشأ لجماعة الدائنين حق خاص على هذه الأموال و يصبحون من الغير بالنسبة إلى تصرفاته المدنية .

للطنع رقم ٣٥٩ لسنة ٤٧ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥
تقديم طلب إشهار الإفلاس من غير ذي صفة لا يعرّب عليه حتماً الحكم بعدم قبول دعوى إشهار الإفلاس إذ يجوز للمحكمة في هذه الحالة و عملاً بنص المادة ١٩٦ من قانون التجارة أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس متى تبين من ظروف النزاع المطروح عليها أن المدين المطلوب إفلاسه هو تاجر و أن لمة دائناً أو دائنين آخرين بدينون تجارية قد توقف عن هذا المدين عن وفاء ديونهم مما توافر معه الشروط الموضوعية في خصوص إشهار الإفلاس كما يجوز للمحكمة في حالة توافر هذه الشروط أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس إذا كان طالب إشهار الإفلاس دائماً ذا صفة في طلب الإفلاس ثم تنازل عن طلبه .

للطنع رقم ٢١٧٢ لسنة ٥١ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٥
إن النص في المادة ١٩٥ و المادتين الأولى و الثانية من قانون التجارة يدل على أن إشهار الإفلاس في التشريع المصري هو جزء يقتصر توقيعه على التجار الذين يتوقفون عن سداد ديونهم التجارية نتيجة إضطراب مركزهم المالي و إن وصف التاجر لا يصدق إلا على كل من يزاول التجارة على سبيل الاحتراف و إعراف الأعمال التجارية لا يفترض فيقع على من يدعيه عبء إثباته . و من ثم يصح على محكمة الموضوع قبل الحكم بإشهار الإفلاس التحقق من قيام صفة التاجر في حق المدين الذي توقف عن دفع ديونه التجارية و أن تبين في حكمها الأسباب التي استندت إليها في إعتباره تاجراً .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

معى كان الدائن قد طلب إشهار إفلاس مدبته التاجر حال حياته ثم توفى المدين أثناء نظر الدعوى لأن إعلان الورثة لا يكون لازماً وإنما يجوز لهم التدخل دفاعاً عن ذكرى مورثهم .

الطعن رقم ٧٢٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٨٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

- النص فى المادة ٢١٧ من قانون التجارة و إن جرى بوجوب إختصام وكيل الدائنين فى الدعوى والإجراءات التى توجه ضد التفلسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم يرتب جزاء على إغفال هذا الإجراء و من ثم فلا يكون مجرد عدم إختصام وكيل الدائنين فى دعوى من هذا القبيل سبباً لعدم قبولها و كل ما يرتب على عدم إختصاصه هو عدم جواز الإحتجاج على جماعة الدائنين بحكم لا يكون قد صدر فى مواجهة وكيل الدائنين .

- إن كانت المادة ٢١٦ من قانون التجارة تقضى بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله و التصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانونى ، إلا أن غل اليد لا يقتضى بطلان التصرفات التى يجريها المفلس فى أمواله منقولة أو عقارية و إنما يؤدى إلى عدم نفاذه فى مواجهة جماعة الدائنين مع بقائها صحيحة بين طرفيها و يكون لوكيل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف ، فإذا رفعت الدعوى على المفلس فإن الحكم الصادر فيها لا يحتاج به على جماعة الدائنين ، لا يكون المفلس أو خلفه العام فى هذا الحالة أن يدلع بعدم قبول الدعوى أو أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف .

الطعن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٢

- حكم إشهار الإفلاس يرتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها و فقد أهليه فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذى عينته المحكمة فى حكم إشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٦٥٠ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩٩١/١/١٧

المقرر - و على ما جرى به لقضاء هذه المحكمة - أنه و إن كانت المادة ٢١٦ من قانون التجارة الصادر سنة ١٨٨٣ الذى يحكم واقعة النزاع - تقضى بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله و التصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانونى ، إلا أن غل اليد لا يقتضى بطلان التصرفات التى يجريها المفلس فى أمواله منقولة أو عقارية و إنما يؤدى إلى عدم نفاذها فى مواجهة جماعة الدائنين

مع بقائها صحيحة بين طرفيها ، و يكون لو كبل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف فلا يجوز للدائن بصفه أو للمعاقد مع المفلس أن يطلبه .

الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٣ مجموعة ص ٤٤ صفحة رقم ٤٩٤ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٤٤

إذا أخطر المدين الإفلاس و تصالح مع دائنيه على أن يتخلى لهم عن جميع أمواله مقابل إبرائه من الديون و صدق على محضر هذا الصلح أمام مأمور التفليسة ، و كان أحد الدائنين لم يتدخل في هذا الصلح لأن المقار الذي رهنه له أختا المدين وفاء لدينه قد آل إلى المدين بالهبة قبل الصلح ، فإن هذا الصلح لا يسرى على هذا الدائن عملاً بالمادة ٣١٨ من القانون التجاري .

الطعن رقم ١٧ لسنة ١٧ مجموعة ص ٥٥ صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٤٨

— متى كانت المحكمة قد استخلصت في منطق سليم من عبارة الوصول المرفوعة به دعوى الإفلاس أنه إنما تضمن شركة لا قرصاً فإنه لا يكون ثمة محل ، في دعوى إشهار الإفلاس ، و هي لا تقوم على دين يكسفه النزاع ، لمتابعة دفاع طالب الإفلاس في خصوص إدعائه بعدم تنفيذ الشركة و مطالعته بحصصه كاملة في رأس المال ، إذ محل تحقيق هذا الدفاع إنما يكون في دعوى تصفية الشركة .

— إن حالة الإفلاس التي تغل يد المدين المفلس عن أن يوفي ديونه بنفسه لا تتقرر إلا بالحكم النهائي الصادر بشهر الإفلاس . و متى كان ذلك كان للمحكوم ابتدائياً بشهر إفلاسه أن يزيل حالة التوقف التي إنتابته إلى ما قبل صدور الحكم النهائي في الاستئناف المرفوع منه . فإذا ثبت لمحكمة الاستئناف زوالها فلا عليها إذا هي ألغت الحكم الابتدائي الصادر بشهر الإفلاس .

* الموضوع الفرعي : الدعاوى الناشئة عن التفليسة :

الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٣٤ مكتب قني ٢٠ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ٤/٢٩/١٩٦٩

— لا يجوز لصاحب الدين إذا ما حصلت منازعة في إدراج دينه ضمن ديون التفليسة أن يطلب وقف إجراءات التفليسة حتى تتحدد معالمها في أصولها و خصومها ، ذلك أن نطاق دعوى وقف إجراءات التفليسة لا يتسع لمثل هذا الطلب . و كل ما يستطيع صاحب الدين المتنازع فيه أن يطلبه في تلك الدعوى هو وقف إجراءات التفليسة إلى أن يفصل في المنازعة في دينه و تقدر المحكمة هذا الطلب بحسب أهمية الدين فأنمر وفقاً لما تقتضيه المادة ٣٠٤ من قانون التجارة إما بوقف إجراءات التفليسة إلى أن يفصل في المنازعة أو بالإستمرار فيها و الإنتقال إلى نظر مقترحات الصلح .

— وفقاً لمفهوم عبارة الصين العربي و الفرنسي للمادة ٣١٤ من قانون التجارة أنه لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر بوقف إجراءات التفليسة حتى يفصل في المنازعة في الدين يطلب صاحبه إدراجها

ضمن ديون التغطية أو التي تصدر بوقف هذا الطلب مما مؤداه أنه لا أثر لاختلاف الصياغة في النص العربي عنها في النص الفرنسي .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ١٠٣٦ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٩
جرى قضاء هذه المحكمة على أن دعاوى شهر الإفلاس المنصوص عليها في المادة ١١٨ من قانون المرافعات قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ لا تشمل الدعاوى الأخرى المترتبة على الإفلاس أو الناشئة عن التغطية ، و إذا كان ذلك وكانت الدعوى الحالية " و هي مرفوعة من وكيل الدائنين على الطاعن بطلب بطلان قرار مجلس إدارة الشركة المشهر إفلاسها بمنح الطاعن مكافأة إستثنائية و بإلزام هذا الأخير بأن يدفع للشركة مبلغا من المال قيمة حسابه المدين طبقا لكشف الحساب المقدم منه و القرائد من تاريخ الإستهقاق حتى السداد " ليست أيضا من الدعاوى التي نص القانون على وجوب نظرها على وجه السرعة ، فإن إستئناف الحكم الصادر فيها يكون يعرضه تقدم إلى قلم الكتاب لا بتكليف بالعضور ، و لا يغير من هذا النظر كون الشارع قد جعل معاد إستئناف الأحكام الصادرة في الدعاوى الناشئة عن التغطية معادا قصيرا ، لأن تقصير المعاد ليس من شأنه وحده أن يجعل الدعوى من الدعاوى التي تنظر على وجه السرعة بل يجب أن ينص القانون على ذلك صراحة .

الطعن رقم ٦٣٦ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/١١
تنص المادة ٧٨٦ من القانون المدلى أنه " إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التغطية بالدين وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال هذا الدائن " ومفاد هذا النص أنه إذا أفلس المدين قبل حلول أجل الدين المكفول ، فإنه يتعين على الدائن أن يتقدم بحقه في تغطية المدين ليحصل على ما يمكنه الحصول عليه من حقه . ثم يرجع بالباقي عند حلول الأجل على الكفيل ، فإذا قصر الدائن ولم يتقدم في تغطية المدين فإن ذمة الكفيل تبرأ بقدر ما كان يستطيع الدائن الحصول عليه من التغطية أما إذا كان الدائن قد حصل على حكم بإلزام المدين والكفيل بالدين فلا محل لتطبيق هذا النص .

الطعن رقم ١٣١٤ لسنة ٥٢ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣٦ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٠
الحكم لا يعتبر صادرا في دعوى ناشئة عن التغطية إلا إذا كان النزاع الذي فصل فيه لا يعرض إلا بمناسبة الإفلاس و يستلزم تطبيق حكم من الأحكام الواردة في قانون التجارة في باب الإفلاس .

* الموضوع الفرعي : الصلح الواقعي من الإفلاس :

الطعن رقم ٣٩٩ لسنة ٢٢ مكتب قني ٧ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٩

التوقف عن الدفع المقصود بالمادة الثالثة من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بالصلح الواقعي من الإفلاس هو بذاته التوقف عن الدفع المقصود في باب الإفلاس وهو الذي ينشأ عن مركز مالي مضطرب وضائقة مستحكمة يتزعزع معها إيمان التاجر وتعرض بها حقوق دائنية إلى خطر محقق أو كبير الاحتمال فليس كل إمتناع عن الدفع يعتبر توتقاً إذ قد يكون مرجع هذا الإمتناع علزراً طرأ على المدين مع إلتداده و قد يكون لمنازعته في الدين من ناحية صحته أو مقداره أو حلول أجل إستحقاقه أو القضاءه بسبب من أسباب الإنقضاء .

الطعن رقم ٧١ لسنة ٢٣ مكتب قني ٨ صفحة رقم ٨٥ بتاريخ ١٩٥٧/١/٢٤

مضى كان بين مما أثبتته الحكم بعد الرجوع إلى تقرير وكيل الدائنين عن الصلح الذي تم بين المقلس والدائنين أن جملة أموال التغطية المحقق أن يستند بها - بعد استبعاد اللزمات غير المحققة التحصيل وخصم مقابل مصاريف وأتعاب وكيل الدائنين - لا تكفي لتغطية ما تأيد وتحقق من الديون بعد إستنزال المتنازل عنه منها في حدود النسبة المتصالح عليها فإن الحكم يكون قد أسس على دعامة صحيحة إذ قضى برفض التصديق على الصلح إصماداً على أن الموجودات لا تكفي لتغطية الديون بالنسبة المتفق عليها و بعد إغفاله ما بعد احتمالاً من الديون و اللزمات التي للتغطية و عليها .

الطعن رقم ٣٩٥ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٤٦٦ بتاريخ ١٩٧٠/٣/١٩

مؤدى نص المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ بشأن الصلح الواقعي من الإفلاس ، أنه يجب على المحكمة أن توقف دعوى الإفلاس المرفوعة على المدين إلى أن يفصل في طلب الصلح المقدم منه يسوى في ذلك أن يكون هذا الطلب سابقاً على رفع الدعوى أو لاحق لها ، كما يستوى أن يكون هو أول طلب يتقدم به المدين أو سبقته طلبات أخرى و قضى برفضها ، ذلك أن النص عام لا تخصيص فيه و مطلق لا قيد عليه ، فلم يشترط لبيع أثره في وقف الدعوى أن يكون سابقاً و لا أن يكون مسبقاً بطلب آخر قضى بعدم قبوله أو برفضه ، و يؤكد هذا النظر ما نصت عليه المادة ٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ المشار إليه . من منع المدين أثناء تنفيذ صلح واق من أن يطلب الصلح مرة ثانية ، إذ المفهوم بطريق المخالفة من هذا النص ، أنه يجوز للمدين الذي رفض طلبه الأول أن يعود و يتقدم بطلب صلح جديد متى توافرت شروطه ، و إذ كانت الغاية من نظام الصلح الواقعي هي أن يعقو كمدين سوء الحظ إظهار إفلاسه ، و لا يحقق طلب الصلح هذه الغاية إلا إذا فصل فيه بقبوله و بالتصديق على

الصلح قبل الحكم بإشهار الإفلاس و هذا يقتضى وقف دعوى الإفلاس إلى أن يفصل فى الطلب ، و لو قيل بأن الطلب الثانى لا يوقف دعوى الإفلاس لما كان ثمة ما يبرر إجازة تعدد طلبات الصلح ، إذ يعد الحكم بإشهار إفلاس المدين يصبح طلب الصلح غير ذى موضوع .

*** الموضوع الفرعى : المعارضة فى حكم إشهار الإفلاس :**

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٧
نظرا لما لحكم شهر الإفلاس من آثار تتعدى طرفى الخصومة إلى غيرهم ممن تتأثر به مصالحهم ، أجاز المشرع فى المادة ٣٩٠ من قانون التجارة لكل ذى حق أن يعارض فى هذا الحكم من تاريخ نشره و لصفه باعتبار أن فى ذلك إعلاما للكافة بصور الحكم .

*** الموضوع الفرعى : بروتستو عدم تنفذ :**

الطعن رقم ٣٩٩ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٩
لا يصح أن يعبر بصفة مطلقة بروتستو عدم الدفع توقفا عن الدفع بل يكون لزاما على المحكمة إذا أرادت أن تؤاخذ المدين بميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ أن تبحث فى قيام توقف المدين عن الدفع و فى ثبوت أنه فى حالة عجز عن الوفاء بدين تجارى غير متنازع فيه و فى متى بدأ هذا التوقف لتجرى من تاريخه أعمال القانون .

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٨٤٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٨
متى كان الواقع أن الطاعن الأول قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن البروتستو المحرر عبده قد وقع باطلاً لأن الفاتورة التى عمل عنها موقع عليها من الطاعن الثانى بصفته الشخصية و ليس بصفته شريكا فى شركة التضامن - القائمة بينهما وبين آخرين - أو ممثلاً لهذه الشركة مما يترتب عليه إعتبار الدين المحررة به هذه الفاتورة ديناً شخصياً فى ذمة الطاعن الثانى وحده ومن ثم لما كان يجوز عمل البروتستو لغيره وبالتالي يكون تحرير البروتستو للطاعن الأول يستوجب مسئوليته عن تعويض الأضرار الناشئة عنه علاوة على شطب البروتستو ، متى كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ أخفق كلية الرد على هذا الدفاع الجوهري الذى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، يكون مشوباً بالتقصير .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٥/٦/١٩٦٧

إعمال حامل الورقة التجارية في عمل بروتسو عدم الدفع وفي إتخاذ إجراءات المطالبة خلال الفترة التي حددها قانون التجارة لا يسقط حقه في الرجوع على المدين الأصلي كما لا يحول هذا الإهمال دون تحصن حامل الورقة قبل هذا المدين بقاعدة تطهير الورقة من الدفوع متى كان هذا الحامل حسن النية .

الطعن رقم ٤٥١ لسنة ٣٦ مكتب فني ٢٢ صفحة رقم ٦٥٩ بتاريخ ٢٠/٥/١٩٧١

أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطيين تحرير بروتسو عدم الدفع في اليوم التالي لميعاد الإستحقاق وإعلان البروتسو و ورقة التكاليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تحرير البروتسو ، و رتب على إهمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه في الرجوع ، إلا أنه يجوز إعفاء الحامل من كل أو بعض هذه الواجبات بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف ، الذي قد يرد بذات الورقة التجارية أو في ورقة مستقلة ، كما قد يكون صريحاً أو ضمناً يستخلص من قرائن الحال فإذا لم يتخذ الحامل أيّاً من الإجراءات التي أعفى منها بهذا الشرط فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط " المواد ١٦٢ و ١٦٣ و ١٦٥ وما بعدها من قانون التجارة " .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٤ صفحة رقم ١٠٧٧ بتاريخ ١٣/١١/١٩٧٣

أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطيين تحرير بروتسو عدم الدفع في اليوم التالي لميعاد الإستحقاق وإعلان البروتسو و ورقة التكاليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تحرير البروتسو ، و رتب على إهمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه في الرجوع ، إلا أنه يجوز إعفاء الحامل من كل هذه الواجبات أو بعضها بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف الذي قد يرد في الورقة التجارية ذاتها أو في ورقة مستقلة عنها ، و أن ذلك قد يكون صريحاً أو ضمناً يستخلص من قرائن الحال ، فإذا لم يتخذ الحامل أيّاً من الإجراءات التي أعفى منها بهذا الشرط فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط المقرر في المواد ١٦٢ ، ١٦٣ ، ١٦٥ و ما بعدها من قانون التجارة .

الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ١٤٤٧ بتاريخ ٢٠/٦/١٩٨٣

لما كان الشارع قد أوجب في المواد ١٦٢ و ١٦٤ و ١٦٥ و ١٦٩ و ١٨٩ من قانون التجارة لرجوع الحامل على المظهرين تحرير إحتجاج عدم الدفع في اليوم التالي لميعاد الإستحقاق وإعلان الإحتجاج ورقة التكاليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ

تحرير الاحتجاج ورتب على إغفال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه فى الرجوع ، و كان مناط
إعمال هذا الجزاء أن يكون ذلك الإغفال ناشئاً عن إهمال الحامل ، فإن قام لديه سبب من أسباب
الإعفاء من إتخاذ كل أو بعض هذه الإجراءات كالكثرة القاهرة أو الإنتفاق على شرط الرجوع بلا
مصاريف أو شرط الإعفاء من الاحتجاج ، إنتفى إعمال الحامل و إنتفى بذلك سبب السقوط .

* الموضوع الفرعى : بطلان البروتستو :

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٧٠
إذ كان الحكم الصادر بطلان البروتستو قد بنى على أن هذا البروتستو كان عن مبالغ لم تكن مستحقة
الأداء وقت توجيهه ، فإنه لا تعارض بين هذه الحقيقة وبين ما إستند إليه الحكم المطعون فيه للقطء
بشهر الإفلاس الطاعن ، من أنه توقف عن دفع ديونه فى يوم رفع دعوى المطالبة بتاريخ لاحق على اليوم
الذى حل فيه أجل الوفاء بالدين .

* الموضوع الفرعى : تصالح الدائنين مع المفلس :

الطعن رقم ٧٧ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ٣٠٤ بتاريخ ١١/٣/١٩٦٥
إنه وإن كان يجوز لدائى المفلس طبقاً للمادة ٣٤٩ من قانون التجارة مطالبة كفيه بالدين المكفول
بتمامه ولو حصل الصلح مع المفلس ، إلا أنه من المقرر أنه ليس للكيلل أن يرجع على المدين المفلس
بما آذاه لدائته زائداً عما ناله هذا الدائن بمقتضى الصلح ، وعلة ذلك أنه متى وفى المفلس بالأصلحه
المشروطة للدائنين فى الصلح فلا يجبر بعد ذلك على الوفاء بما تبازل عنه الدائنون من ديونهم وإلا
لإنعمت منعه من هذا التبازل وقصر الصلح عن تحقيق أهدافه .

الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٤٩٤ بتاريخ ٢١/١٢/١٩٤٤
إنه بفرض حصول نزاع ملكية المنزل المرهون لدين سابق على حق الدائن المرتهن كان فى ذمة مورث
الأخوين الراهنتين و الواهجن فإنه لا تأثير لذلك فى موقف الدائن من الظلمة حيال الصلح مع الدائنين
ما دامت العين كانت فى ملك المدين وقت إنقضاء الصلح .

* الموضوع الفرعى : تطبق قواعد الإفلاس بالنظام العام :

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٩١٩ بتاريخ ٥/٥/١٩٧٥
إذ كانت أحكام قواعد الإفلاس تعبر من النظام العام لتعلقها بتنشيط الإئتمان فقد وضع المشرع نظاماً
قائماً بذاته لوضع فيه حماية حقوق الدائنين مع رعاية المدين حسن النية و أن يكون ذلك تحت إشراف

السلطة القضائية ومن أجل ذلك لم يجعل المشرع للدائن وحده حق طلب إشهار الإفلاس المدين بل غول ذلك أيضاً للمدين ذاته ، و للمحكمة من تلقاء نفسها كما أجاز بالمادة ٢١٥ من قانون التجارة للمحاكم و لو لم يصدر حكم من المحكمة المختصة بشهر الإفلاس أن تستند إلى حالة الوقوف عن الدفع لترتب بعض الآثار عليها كترقيع عقوبات الإفلاس بالتقصير وبالتدليس و الطعن في تصرفات المدين و هو ما يعتبر بمثابة إقرار حالة إفلاس فعلي ، و يترتب على ذلك أن تنازل الدائن عن حكم إشهار الإفلاس الذي يصدر بناء على طلبه غير مؤثر على قيام ذلك الحكم و أعمال آثاره لأنه في حقيقة الأمر لم يصدر لمصلحته فحسب و إنما لمصلحة جميع الدائنين و لو لم يكونوا طرفاً في الإجراءات أو كانوا دائنين غير ظاهرين .

* الموضوع الفرعي : جمعية الصلح :

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣
عدم قيام بعض الدائنين بتقديم ديونهم في المواعيد المقررة في المادة ٢٨٩ من قانون التجارة لا يعترّب عليه حرمانهم من الاشتراك في التغطية أصلاً ، و إنما يكون لهم حق التقدم بها إلى وقت إنقضاء جمعية الصلح و تقوم هذه الجمعية بتحقيق ديونهم و تأييدهم باعتبارها جمعية تحقيق و صلح في نفس الوقت ويكون للدائنين الذين قدموا ديونهم في المواعيد المقررة الحق في حضور هذه الجمعية و المناقضة في الدين الذي يعرض على التحقيق ، و عندئذ يجب رفع الأمر إلى المحكمة مع الاستمرار في إجراءات التغطية و لا يجوز قبول الدين مؤقتاً في هذه الحالة إلى أن يصدر حكم نهائي بصلحه . و إذ كان الطاعنون لم يقدموا ما يدل على أن الشركة طالبة الإفلاس لم تقدم ديون الشركتين المندمجتين إلى تاريخ إنقضاء جمعية الصلح ، أو أنه قد حصلت مناقضة فيها أمام الجمعية المذكورة من الدائنين الذين قدموا ديونهم في المعاد ، فإن القول باعتبار تلك الديون متنازعة فيها يكون عارياً عن الدليل .

* الموضوع الفرعي : حجية تصرفات المفلس :

الطعن رقم ١٨٨ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ٧٢٥ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠
— لما كان القانون التجاري خلواً من نص يجرى للمتعادل مع المفلس بعقد من عقود المعاوضة — إذا ما قضى بطلان هذا العقد طبقاً للمادة ٢٢٨ من ذلك القانون — أن يسترد من التغطية المقابل الذي قدمه للمفلس فإن رجوع هذا المتعادل على التغطية بهذا المقابل لا يكون إلا على أساس ما تقتضيه به القواعد العامة . وإذا كان لا يحق للمشتري من المفلس أن يستد في استرداد الثمن من التغطية على الإلتزام بالضمان الناشئ عن عقد البيع لأنه ما دام هذا العقد لا ينفلت في حق جماعة الدائنين فإنه لا يمكن

مطالبهم بالإلتزامات المترتبة عليه ومن ثم فلا يكون للمشتري في هذه الحالة من مند في الرجوع على التغطية سوى دعوى الإلزام بلا سبب متى توافرت شروطها .

— لا يقضى بالبطالان طبقاً لمادة ٢٢٨ من قانون التجارة إلا إذا ثبت علم المتعاقد مع المفلس باضطراب أحواله المالية اضطراباً يمكن معه افتراض شعور هذا المتعاقد بقيام حالة التوقف عن الدفع .

للطعن رقم ١٤٨ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢١

إذا أبرم المفلس تصرفاً مالياً في تاريخ لاحق لصدور حكم الإفلاس و أقيمت بشأن هذا التصرف دعوى ضد المفلس دون إختصاص وكيل الدائنين فإن التصرف و الحكم الصادر في شأنه لا يحتاج بهما جماعة الدائنين و يكون لوكيلهم أن يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف في مواجهة هذه الجماعة إما بطريق الدفع أو الدعوى الممتدة . لما كان ذلك ، و كان الثابت في مدونات الحكم المطعون فيه أن المفلس قد تنازل للطعن بتاريخ ١٩٧٣/٥/١ عن الشقة موضوع النزاع في تاريخ لاحق لصدور الحكم بإشهار الإفلاس في ١٩٧٣/١/٢٧ و أن وكيل الدائنين لم يكن مختصاً في الدعوى التي أقيمت على المفلس و قضى فيها بتاريخ ١٩٧٤/٥/١٦ بإعتماد هذا النزاع و إثبات قيام العلاقة الإجارية فيما بين المؤجرة الأصلية المطعون ضدها الثانية - و بين الطاعن - المتنازل إليه - فإن هذا النزاع و الحكم الصادر على المفلس بإعتماد لا يسرى في مواجهة جماعة الدائنين و يكون الحكم المطعون فيه إذ انتهى في قضائه إلى بطلان هذا التصرف بالنسبة لوكيل الدائنين - المطعون ضده الأول و تسليمه الشقة موضوع النزاع فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون و لا وجه لما ينص به الطاعن على الحكم المطعون فيه من أنه كان يحسن على وكيل الدائنين أن يسلك سبيل الطعن بإلتماس إعادته النظر في الحكم الصادر على المفلس بإعتماد تنازله عن الشقة موضوع التنازع إعمالاً لنص المادة ٧/٢٤١ من قانون المرافعات ذلك أن جماعة الدائنين التي يتوب وكيل الدائنين عنها في الحفاظ على مصالحها لم تكن مختصة أصلاً في تلك الدعوى ، و من ثم فلا تحتاج بالحكم الصادر فيها و لا يلزم وكيل الدائنين بإلتماس إعادته النظر فيه .

* الموضوع الفرعي : طبيعة الدين الذي يشهر الإفلاس :

الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣١ مكتب قضي ١٧ صفحة رقم ٤٨١ بتاريخ ١٩٦٦/٣/١

يشترط في الدين الذي يشهر الإفلاس عند الوقوف عن دفعه أن يكون خالياً من النزاع و يجب على المحكمة عند الفصل في طلب شهر الإفلاس أن تستظهر جميع المنازعات التي يثيرها أمامها المدين بشأن عدم صحة الدين لتقدير مدى جديتها ، و على هدى هذا التقدير يكون قضائها في الدعوى . ولئن

كان الأصل أن للمحكمة أن تستظهر مدى جدية النزاع في الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس من الأوراق المقدمة إليها والقرائن المحيطة بالدعوى إلا أنه لا عليها إذا هي إتخذت أى إجراء من إجراءات الإثبات بالقدر اللازم لتحقيق هذه الغاية ، إذ قد يكشف هذا الإجراء عن عدم جدية المنازعة فيفوت بذلك على المدين طريق المنازعة الكهنية الذي قد يهدف به إلى مجرد إسقاط حق الدائن في طلب إشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٤٦٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٥٢٦ بتاريخ ١٧/١٢/١٩٦٨

- تقدير مدى جدية المنازعة في الدين المرفوع بشأن دعوى الإفلاس هو من المسائل التي يترك الفصل فيها إلى محكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سائفة .
- متى الحكم المطعون فيه قد قدر جدية المنازعة في الدين الذي رفعت بشأنه دعوى الإفلاس من وقائع هذه الدعوى و المستندات المقدمة فيها قبل الفصل في دعوى الحساب و التظلم في أمر الأداء برفضها و تأييد أمر الأداء - التي طلب الطاعن ضمهما إلى دعوى الإفلاس للتدليل على عدم جدية المنازعة في الدين المشار إليه - و من ثم فلا يعدد بالحكم الصادر في هاتين الدعويتين لتعيب الحكم المطعون فيه .

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٧٠

لمحكمة الموضوع أن تستخلص من أية ورقة في الدعوى جدية المنازعة التي تثار بشأن الدين المطلوب الحكم بشهر إفلاس التاجر من أجله . و لا يشترط القانون للحكم بشهر الإفلاس تعدد الديون التي يتوقف التاجر عن الوفاء بها .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ٢/٢/١٩٧٦

تقدير مدى جدية المنازعة في الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من المسائل التي يترك الفصل فيها لمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سائفة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٧٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٠ بتاريخ ٢٩/١٠/١٩٧٩

تقدير مدى جدية المنازعة في الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس و حالة الوقوف عن الدفع - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من المسائل التي يترك الفصل فيها للمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سائفة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

المنازعة في تجارية الدين المطلوب شهر الإفلاس من أجله دلاع يخالطه واقع و إذ كان الطاعن لم يقدم ما يدل على تمسكه بهذا الدلاع أمام محكمة الموضوع فلا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ١٣٥٩ بتاريخ ١٩٨١/٥/٤

إذا كان ما إستند إليه الحكم المطعون فيه و كذلك الحكم المستأنف و أخذاً بما جاء بتقريرى الخصميين في اعتبار دين المطعون ضدهم لدى المستأجر المفلس معلوماً - هو عدم تحصيل هذا الدين و أن أموال المدين المذكور مقدرة في سنة ٥٠/١٩٥١ تاريخ إشهار إفلاسه لا تكفى لسداد ديونه التي تم ثبوتها ، هذه الأسباب لا تكفى لإعتبار دين المطعون ضدهم معلوماً ذلك أن العبرة في تقدير أموال المدين المفلس لمعرفة ما إذا كانت تكفى لسداد ديونه لا يكون إلا عند بيع هذه الأموال و توزيع الثمن الناتج على دائنيه بالتطبيق لنص المادة ٣٣٩ من قانون التجارة ، و لما كانت أموال المدين المفلس كما بين من مدونات الحكم المطعون فيه و سائر أوراق الطعن لم يتم بيعها فإن الأمل في تحصيل الدين ما زال موجوداً و بالتالي لا يعتبر دين المطعون ضدهم معلوماً .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥

تقدير مدى جدية المنازعة في الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو من المسائل التي يعرك الفصل فيها لمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سألته تكفى لحمله .

الطعن رقم ٥٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ١١٠٩ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٩

يشترط في الدين الذي يشهر الإفلاس عند التوقف عن دفعه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون ديناً تجارياً حال الأداء و معلوم المقدار و خالياً من النزاع الجدى ، و أنه يجب على محكمة الموضوع عند الفصل في طلب الإفلاس أن تستظهر جميع المنازعات التي يثيرها المدين حول توافر هذه الشروط لتقدير جدية تلك المنازعات .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٤٠ بتاريخ ١٩٤٦/١/٣

- الدين الذي هو نتيجة حساب خسارة في شركة إنتاج معقودة بين الدائن و المدين و الموقع منه من المدين بصفته تاجراً هو دين تجارى يصح من أجله تفليس المدين .
- متى كان سند الدين موقعاً من المدين بصفته تاجراً فإن تركه التجارة لا يمنع من إنخاذ إجراءات الإفلاس في حقه من أجل ذلك الدين السابق على الترك .

* الموضوع الفرعي : فترة الرية :

الطنع رقم ٤٦ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٩

دائن المفلس الذى يعلن فى الدعوى المقامة من وكيل جماعة الدائنين بطلب الحكم بإبطال التصرفات الصادرة من المفلس - هذا الدائن لا يعبر خصماً حقيقياً له حق الطعن بطريق النقض فى الحكم الصادر فى الدعوى و لو كانت تعود عليه منفعة من نقض الحكم متى كان وكيل جماعة الدائنين لم يعلنه فى الدعوى إلا ليصدر الحكم فى مواجهته بوصفه دائناً للمفلس و دون أن يوجه إليه طلبات بالذات و دون أن يبدى هو - أى الدائن - طلباً فى الدعوى سواء أكان ذلك فى مرحلتها الابتدائية أم فى مرحلتها الاستئنافية . و من ثم فإن طعن الدائن فى الحكم يكون غير مقبول شكلاً و لا يغير من ذلك القول بأن وكيل جماعة الدائنين و إن لم يقرر بالطعن فى الحكم فى الميعاد القانونى إلا أنه قد أقر الدائن فى تقريره طعنه ، لأنه - أى وكيل جماعة الدائنين - و كل محاميه ليقرر بانضمامه إليه فى الطعن ، إذ هذا ليس من شأنه أن يصحح تقرير الطعن الحاصل من غير ذى صفة .

للطنع رقم ٣٥٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٥٦٣ بتاريخ ١٩٥٦/٤/٢٦

- لا محل للتحدى بأحكام القانون رقم ١١ سنة ١٩٤٠ للقول بعدم سريان البيع الحاصل من المجلس فى فترة الرية فى حق دائنى البائع إذ أن هذا القانون إنما قصد به ضمان حق البائع فى حالة عدم استيفاء المتبقي له من الدين .

- بطلان العقود التى تعقد بمقابل بعد الوقوف عن دفع الديون و قبل صدور الحكم بإشهار الإفلاس طبقاً لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٢٨ تجازى هو بطلان جوازى . و قد أعطى المشرع للمحكمة الموضوعية سلطة تقدير ظروف التصرف .

الطنع رقم ٦٠ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٢٨٣ بتاريخ ١٩٦٣/٢/٢١

متى طلب الدائن فى الدعوى إبطال البيع الحاصل من مدينه المفلس لصوريته صورية مطلقة كما طلب إبطاله لصدوره منه فى فترة الرية ، فإن هذين الطرفين - و إن اتحدا محلاً و خصوصاً - إلا أن السبب القانونى فى كل منهما يختلف عنه فى الآخر .

الطنع رقم ١٨٨ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٧٢٥ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠

وإن كانت المادة ٢٢٨ من قانون التجارة قد أعبرت الجزاء الذى يجوز توقيعه فى حالة إبرام المفلس عقوداً بمقابل فى فترة الرية هو البطلان ، إلا أنه فى حقيقته ليس بطلاناً بالمعنى القانونى لأن البطلان يترتب عليه إنعدام أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين بينما العقد الذى يقضى ببطلانه طبقاً لتلك المادة يظل

صحيحاً ومتنجاً لآثاره فيما بين عائلتيه وإنما لا ينقل في حق جماعة الدائنين فالجزاء في حقيقة هو عدم نفاذ التصرف في حق هذه الجماعة ومن ثم فلا يجوز للمشتري من المفلس الذي يقضى بطلان عقده طبقاً للمادة المذكورة أن يستد في مطالبة التغطية برد الثمن الذي دفعه للمفلس إلى المادة ١٤٢ من القانون المدني لأنها خاصة بالحالة التي يقضى فيها بإبطال العقد أو بطلانه بالنسبة للمتعاقدين .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٣٥ مكتب قضي ٢٠ صفحة رقم ٥٥٠ بتاريخ ١٩٦٩/٤/١

يشترط للحكم بطلان تصرف المدين المفلس على مقتضى نص المادة ٢٢٨ من قانون التجارة أن يقع التصرف على أمواله من خلال فترة الرتبة و أن يعلم المتصرف إليه بإختلال أشغال المدين ، فإذا كان الحكم قد حصل هذه الشروط من وقائع الدعوى الثابتة بأوراقها و من أقوال الشهود التي إطمأن إليها ومن القرائن التي ساقها باعتبارها أدلة مساندة ومؤيدة في مجموعها إلى ما انتهى إليه من أن بيع المنقولات الصادر من المفلس - وقع صورها بالتواطؤ بين المفلس و المتصرف إليه لإبعادها عن جماعة الدائنين و بالتالي إلى إبطال تصرف المفلس و اعتبارها من موجودات التغطية فإن الحكم لا يكون قد شابه قصور

الطعن رقم ٤٠٢ لسنة ٣٥ مكتب قضي ٢١ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٧٠/١/٢٢

- لما كانت صحيفة إلتاح الدعوى قد أقتصرت على طلب بطلان عقد الرهن التأميني ، الذي أنشأه المدين الراهن لوقوعه بعد التاريخ الذي تحدد لتوقيفه عن دفع ديونه ، و أستاذ الطاعن في ذلك إلى المادة ٢٢٧ من قانون التجارة التي تحدثت عن البطلان الوجوبي لتصرفات المدين التي تقع بعد التاريخ الذي حددته المحكمة لتوقيفه عن دفع ديونه أو عشرة أيام سابقة عليها ، و كذلك بطلان كل رهـن أو إختصاص وقع في هذه الفترة عن دين سابق على تلك المواعيد ، و لم تخرج مذكرة الطاعن عن هذا المعنى و كان الدائن المرتهن قد نفى سوء النية عن تصرفه و لم يشر الطاعن أمام محكمة الإستئناف إلى المادة ٢٢٨ من قانون التجارة التي تجيز الحكم بطلان تصرفات المدين الأخرى ، التي تقع بعد تاريخ توقيفه عن دفع ديونه إذا ثبت أن الطرف الآخر للتصرف كان عالماً بإختلال أشغال المدين فإن ما قرره الحكم المطعون فيه من أن وكيل الدائنين لا يطعن على الدين و لا يعترض عليه يكون متفقاً مع الثابت في الأوراق و لا يشوبه قصور أو خطأ في الاستخلاص .

- إذا طلب الحكم وجوباً بطلان عقد الرهن لوقوعه في فترة الرتبة على سند من المادة ٢٢٧ و حدها من قانون التجارة ، فإن ما قرره الحكم المطعون فيه في أسبابه بشأن عدم قيام المبرر لتطبيق المادة ٢٣١ من ذات القانون ، و التي تجيز الحكم بطلان قيد الرهن ، إذا تم بعد مضي أكثر من خمسة عشر

يوماً من تاريخ عقد الرهن يكون تزيداً فيما لم يطلب منه القضاء فيه ولا تحوز هذه الأسباب حجية الشيء المقضي ، و من ثم لا يكون للطاعن مصلحة في الطعن فيه .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٣٧ مكتب قضى ٢٢ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤

مفاد نص المادة ١/٢٢٧ و ٢ من قانون التجارة ، أن المشرع و قد إرتاب فى أمر الرهن الذى يرتبه خلال فترة الرية ضماناً للدين سابق عليه ، بما يميز هذا الدائن على الدائنين العاديين الآخرين فلا يخضع لقسمة الغرماء عند إجراء التوزيع ، فقد نص بالفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر ، على بطلان هذا الرهن وجوباً لأن تقرير المفلس لهذا الضمان الخاص خلال فترة الرية لأحد الدائنين ، دون أن يكون هذا الدائن قد إشرطه عند نشوء الدين ، و إنما يكون من قبيل التسرع له بهذا الضمان ، و قد نص المشرع في الفقرة الأولى من ذات المادة على بطلان تبرعات المفلس ، و لما كان سياق المادة وحكمة تشريعها ، تهدف إلى إبطال ما أراده المفلس من محاباة لدائن عادى على دائن آخر ، سواء كان دينه خلال فترة الرية أم خارجها و كانت المادة ٤٦٦ من قانون التجارة الفرنسى و الذى أخذ عنها المشرع المصرى نص المادة ٢٢٧ سالفة الذكر ، تنص على أن البطلان الوجوبى في هذه الحالة مقرر إذا كان الرهن قد تم ضماناً لديون سابقة دون أن يحدد النص تاريخاً لهذه الأسبقية ، فإنه لا يحوز القول بأن عبارة " قبل تلك المواعيد " التى وردت في نهاية المادة ٢٢٧ سالفة الذكر تفيد أن البطلان الوجوبى لا ينصرف إلا إلى الديون التى تكون قد نشأت قبل مواعيد التوقف عن الدفع ، إذ أن المشرع في حقيقة الأمر لم يقصد بهذا التجاوز في التعبير تغيير ما هدف إليه .

الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٣ مكتب قضى ٢٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٧٧/٤/١٨

الوفاء في فترة الرية بالديون الحالية و إن كان يجوز الحكم ببطلانه طبقاً لنص المادة ٢٢٨ من قانون التجارة مهما كان مصدر الدين سواء أكان تعاقدياً أم ناشئاً عن فعل ضار و أياً كان تاريخ نشوئه سواء قبل فترة الرية أم خلالها و مهما كان الأسلوب الذى إتبعه الدائن للحصول على الوفاء وديناً كان أم بطريق التنفيذ الجبرى إلا أن ذلك مرهون بأن ينجم عن هذا الوفاء ضرر لجماعة الدائنين ، أما الوفاء الذى يتم نتيجة بيع الدائن المرتهن - الذى لا يتخرب ضمن جماعة الدائنين - للبضاعة المرهونة حيازياً فلا تضار منه هذه الجماعة و لا تعود عليها أية مصلحة من إبطاله لأن للدائن المرتهن حق الأولوية في جميع الأحوال على الفعن الناتج عن بيع المال المضمون بالرهن .

الطعن رقم ٤٦ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٢/٢٢/١٩٨٠

إذا استلزم القانون لسريان الصرف على الغير إتباع إجراءات معينة لنفاذ الصرف على الغير كاشتراط ثبوت التاريخ ، و لم تتم هذه الإجراءات حتى صدور حكم إشهار الإفلاس فإنها لا تسرى فى مواجهة جماعة الدائنين ، و لما كانت المادة ١٥ من قانون الإليات قد نصت على أن المحرور العرفى ، لا يكون حجة على الغير فى تاريخه إلا أن يكون له تاريخ ثابت ، فإذا لم يكتسب القعد الذى صدر من المفلس تاريخاً ثابتاً قبل صدور حكم إشهار الإفلاس ، فإنه لا يحتج به فى مواجهة جماعة الدائنين ، و هو ما يتفق و الحكمة التشريعية التى نفاها المشرع من اشتراط ثبوت التاريخ بالنسبة للغير و هى منع ما يقع فى المحررات العرفية عن طريق تقديم تواريخها غشاً و إضراراً بالغير .

الطعن رقم ٦١٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ٣/٩/١٩٨١

البطلان الجائز الحكم به طبقاً للمادة ٢٢٨ من قانون التجارة إنما قرره القانون لصالح جماعة الدائنين وحدها لدرء الضرر الذى يحيق بهم من جراء تصرف مدّينهم دون اعتبار لما يترتب على هذا التصرف من نفع يود على بعض الدائنين دون مجموعهم أو على المدين نفسه فلا يفيد منه المفلس أو كفى له أو المتعاقد معه ولو كفل جماعة الدائنين وحده حق طلب البطلان ، فلا يجوز للدائن بصفته الفردية أو لغيره أن يطلبه .

الطعن رقم ١٣٢١ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٣٤٠ بتاريخ ٢/٢٩/١٩٨٨

إذا كان قانون التجارة المصرى قد خلا من قواعد خاصه تنظم الآثار التى تترتب على الحكم ببطلان التصرفات الصادرة من المدين المفلس فى فترة الريه فإنه لا مناص من الرجوع فى شأنها إلى القواعد العامة فى القانون المدنى ، و إذا كان مودى نص الفقرة الثانية من المادة ١٨٥ من القانون المدنى - أن الدائن سىء النية الذى يعسّم غير المستحق يلتزم بالإضافة إلى رد ما تسلمه - بدفع فوائده محسوبة على أساس السعر القانونى من يوم الوفاء لا من يوم المطالبة القضائية - لما كان ذلك و كان الغائب بالأوراق أن المطعون ضده بصفته إستصدار ضد البنك الطاعن حكماً نهائياً فى الدعوى رقم . . . إفلاس القاهرة ببطلان تظهير السندات الإذنية الحاصل من المدين المفلس للبنك المذكور إستناداً إلى صدور هذا التصرف من المدين فى فترة الريه و سوء نية البنك وقتها لم يستصدر المطعون ضده بصفته حكماً نهائياً آخر ضد البنك الطاعن فى الدعوى رقم . . . إفلاس جنوب القاهرة بالزامه برد ما قبضه من المبالغ بالسندات الإذنية المشار إليها ، فإنه يجوز للمطعون ضده بصفته أن يطلب - بالإضافة إلى رد تلك

المبالغ - فوائدها محسوبة على أساس السعر القانوني من يوم قيام البنك المذكور بقبضها من المدينين بها باعتباره وقتها كان سيء النية

للطن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٢/٧/١٩٩٠

إذا أبرم المفسس تصرفاً مالياً في تاريخ لاحق لصدور حكم الإفلاس و أقيمت بشأن هذا التصرف دعوى ضد المفسس دون إختصاص وكيل الدائنين فإن التصرف و الحكم الصادر في شأنه لا يحتاج بها جماعة الدائنين و يكون لوكيلهم أن يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف في مواجهة هذه الجماعة إما بطريق الدلع أو الدعوى المبتدأة . لما كان ذلك ، و كان الثابت من أوراق الدعوى و مستداتها أنه قد صدر حكم في الدعوى رقم مدني القاهرة الابتدائية بإشهار الإفلاس المطعون ضده الثاني و بتعيين المطعون ضده الأول و كلاً للدائنين و كانت الدعوى رقم قد نظرت بجلسة ١٢/٧/١٩٧١ و بتلك الجلسة صدر الحكم بطرد المطعون ضده الثاني من العين محل النزاع و كان ذلك كله في تاريخ لاحق لصدور الحكم الأول و قد تم تنفيذ حكم الطرد المستعجل في ١٦/٦/١٩٧١ و تم تأجير العين المؤجرة إلى الطاعن الثالث في ١/١/١٩٧٥ و لم يكن وكيل الدائنين -المطعون ضده الأول - مختصاً في دعوى الطرد التي أقيمت على المفسس و إذ إنتم الحكم المطعون فيه هذا النظر ... فيكون قد إنتهى إلى عدم نفاذ هذا الحكم بالنسبة لوكيل الدائنين المطعون ضده الأول و تسليمه العين موضوع النزاع و هو ما يتف و صحيح القانون و لا وجه لما ينفي به الطاعنون على الحكم المطعون فيه من أنه لم يواجه دفاعهم من أنه كان يعين على وكيل الدائنين أن يسلك سبيل الطعن في الحكم الصادر على المفسس بالطرد ذلك أن جماعة الدائنين التي يتوب وكيل الدائنين - في الحفاظ على مصالحهما لم تكن مختصة أصلاً في تلك الدعوى و من ثم فلا تحتاج بالحكم الصادر فيها ، و لا محل للقول بقبوله للحكم إذ لا صفة له في ذلك .

* الموضوع الفرعي : قسمة للتوزيع :

الطن رقم ١٩٦ لسنة ١٧ مكتب قني ١ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ٢٣/٢/١٩٥٠

إن حجية الأمر المقضي التي تلحق قائمة التوزيع قبل الممثلين في إجراءاته هي حجية مقصورة على ما بينته هذه القائمة في حدود ما أعدت له قانوناً من تقدير ديون الدائنين و ترتيب درجاتهم في توزيع ثمن المكار بينهم . و في هذا النطاق أجاز الطعن فيها في وجود الدين و مقداره و درجته . فإذا ما إقتضى ميعاد الطعن أو فصل فيه أصبح للقائمة النهائية حجية في تلك المنازعات وحدها لا تصعد إلى ما عداها من المنازعات الأخرى بين الخصوم . فإذا كان أحد من المطعون عليهم لا ينازع في وجود الديون التي

حلت فيها الطاعة الأولى محل الدائتين المسجلة ديونهم ولا فى مقدارها أو ترتيبها ، و إنما أقيمت الدعوى و فصل فيها الحكم المطعون فيه على أساس أن الطاعة الأولى فى حلولها محل الدائتين وفى شرائها الأطنان بالمزاد كانت فى ذلك كله معيرة إسمها لزوجها الطاعن الثانى الذى كان وصياً على القصر و الذى عمل ذلك بمالهم و لحسابهم ، و أن شراءه يقع باطلاً لأنه بوصفه وصياً عليهم ممنوع قانوناً من شراء مالهم لنفسه بغير إذن من المجلس الحسى ، فإنه لا يحول دون نظر الدعوى بطلان هذا الشراء بضرورة التوزيع نهائياً إذ هذا البطلان ما كان ليمكن إثارته كمنافضة فى التوزيع لأن الطعن فيه موجه إلى إنقضاء البيع ذاته للمشتري لا إلى إجراءات توزيع ثمن العين المبيعة .

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٤ صـلحة رقم ٨٧٧ بتاريخ ١٦/٤/١٩٥٣

يؤخذ مما جاء بالمادة ٥١٦ من قانون المرافعات القديم من أنه لا تقبل طلبات توزيع من أحد بعد مضى الشهر المذكور بالمادة ٥١٥ أنه بمجرد إنقضاء هذا الشهر لا يجوز تقديم أى طلب من الطلبات لأن حق الدائن يكون قد سقط بانقضاء الأجل و هو مقووط واقع حتماً بقوة القانون فبراعيه القاضى و لو من تلقاء نفسه ولا يقضى عن تقديم الطلب فى الميعاد مجرد تقديم مستندات الدين فيه لأن الطلب هو بمثابة صحيفة افتتاح الدعوى وهو الذى يبين فيه على وجه محدد مقدار المبلغ المطلوب وملحقاته ولذلك أوجهت المادة ٥١٥ المشار إليها تقديم الطلبات المتعلقة بالتوزيع والمستندات المؤيدة لها فى ميعاد الشهر المذكور .

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صـلحة رقم ١٠١٧ بتاريخ ١٤/٥/١٩٥٣

مضى كان الحكم إذ ا طرح المستندات التى قدمتها الطاعة بعد عمل مناقضتها قد قرر أنه ((إذا جاز بصفة استثنائية ومن باب التساهل فى تطبيق المادة ٥٨٠ من قانون المرافعات المختلط السماح للمناقض الذى قدم طلبه فى التقسيم فى ميعاده القانونى أن يقدم مستندات دينه بعد فوات هذا الميعاد فإنما يكون ذلك بشرطين الأول أن يقدم علزاً مقبولاً عن عدم تمكنه من تقديم تلك المستندات فى الميعاد والثانى أن يقدمها قبل صدور قائمة التقسيم المؤقتة لأنه لا يصح مهما بلغ التساهل فى تطبيق تلك المادة أن يترك تقديم المستندات بلا تحديد ميعاد مقبول فى مادة ذات صفة مستعجلة قيد المشرع كل إجراء فيها بمواعيد ولأنه يجب أن يعاير لدى قاضى التقسيم أو التوزيع جميع المستندات التى يبنى عليها قائمة التقسيم المؤقتة كما أنه يجب أن تكون تلك المستندات مودعة عقب صدور القائمة المذكورة حتى يتمكن الدائتون من الإطلاع عليها والمناقضة فى الطلب الذى يستند إليها إذا ما تراءى لهم ذلك)) .
فإن هذا الذى جاء بالحكم هو التطبيق الصحيح للمادة ٥٨٠ من قانون المرافعات المختلط .

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٢٥٢ بتاريخ ١٦/٣/١٩٦١

إذا كانت الدعوى التى فصل فيها الحكم المطعون فيه هى مناقضة لى قائمة توزيع مؤقتة ، و كان الفصل فى هذه القائمة على نحو ما تأثر به القائمة لى جملتها و فيما إنطوت عليه من تخصيص لحصص الدائنين فى التوزيع كما قد تتأثر به حقوق غيرهم من الدائنين الذين لم يلحقهم التوزيع وكذلك حقوق الدين و لا يتصور أن يكون المناقضة صحيحة فى حق بعض هؤلاء و غير صحيحة لى حق الباقين ، فإن النزاع على صورته هذه يكون غير قابل للعجزة و من ثم فإن بطلان الطعن بالنسبة إلى بعض المطعون عليهم الذين لم يصح إعلانهم يرتب عليه عدم قبوله بالنسبة إلى الباقين .

الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٧٦٩ بتاريخ ٣٠/٥/١٩٦٣

إنه و إن كان تقدم الدائن فى التوزيع مطالبا باخصامه بجزء من أموال مدينه هو مما يقطع به التقدم فى النظام القضائى المختلط على أساس أن المدين يعلن به إلا أن الأثر المترتب على هذا الانقطاع ينتهى بقلل التوزيع و لا اعتداد بتاريخ صرف ما اخصى به الدائن فى التوزيع ذلك أن إجراءات الصرف ليس من شأنها امتداد أثر انقطاع التقدم المترتب على الدخول فى التوزيع ، إذ هى لا تعدل أن تكون إجراءات إدارية بحتة تجرى بين قلم الكتاب و بين الدائن و ليس المدين طرفا فيها .

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٧ مجموعة عمر ٥٧ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٣/١/١٩٣٨

إنه مع التسليم بأن القاضى غير ملازم - عند إنكار التوقيع - بإحالة الدعوى إلى التحقيق لبحث المتمسك بالورقة صحة التوقيع عليها ، و أن له أن يقضى فى ذلك بغير إحالة إلى التحقيق ، فإن عليه إذا رأى صحة التوقيع أن يضمن حكمه الإعتبارات المؤدية إلى ما رآه إلا كان حكمه باطلاً لخلوه من الأسباب و ذلك على الأخص إذا كان التوقيع إمضاء و كان منكره يتمسك فى مواجهة خصمه بأنه لا يعرف الكتابة و خصمه يبدى إسماعده لإثبات صحة التوقيع ، و كانت الدعوى عالية من أمة ورقة عليها مثل هذا الإمضاء .

*** الموضوع الفرعى : قفل أعمال التقليل :**

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٩٠ بتاريخ ٢٥/١/١٩٦٢

- إذا كان الحكم بقلل أعمال التقليل لعدم وجود مال للمفلس كاف لأعماله لا يؤدى إلى محو آثار شهر الإفلاس و لا إلى زوال جماعة الدائنين أو إنتهاء مأمورية السنديك ، إلا أنه يرتب عليه - طبقاً للمادة ٣٣٧ من القانون التجارى - إسترداد الدائنين الذين يكونون هذه الجماعة لحقهم فى رفع الدعاوى على المفلس نفسه مما يستتبع أن الدعاوى الخاصة بجماعة الدائنين التى كانت مركزة فى يد

السنديك قبل صدور ذلك الحكم يصبح بعد صدوره من حق كل دائن أن يرفعها على شخص المفلس ولا يلزم إختصاص السنديك فيها و إن جاز للأخير أن يتدخل فى هذه الدعاوى كلما رأى لزوم ذلك لحماية مصلحة جماعة الدائنين ، كما يبقى له حقه فى رفع ما تقتضى هذه المصلحة رفعه من الدعاوى . و لما كان المشرع لم يصرح برغبته فى الخروج عن هذه القاعدة بالنسبة للدعوى التى يرفعها الدائن بطلب إعادة فتح أعمال الطفلية و لم يوجب إختصاص السنديك فيها فإن هذه الدعوى - كغيرها من دعاوى جماعة الدائنين - يصح توجيهها إلى شخص المفلس و لا يلزم إختصاص السنديك فيها و بالتالى فلا يكون إختصاصه فى الطعن المرفوع عن الحكم الصادر فيها لازماً قانوناً .

- أصبح المشرع فى المادة رقم ٣٣٧ من القانون التجارى عن أن قفل أعمال الطفلية لعدم وجود مال للمفلس كاف لأعمالها إما يكون بحكم تصدره المحكمة بناء على تقرير مأمور الطفلية و أجاز فى المادة رقم ٣٣٨ منه للمفلس وغيره من أرباب الحقوق أن يحصل على نقض الحكم المذكور ، و لما كان نقض ذلك الحكم لا يكون إلا بحكم يصدر قبل المفلس و يفصل فى خصومة متروكة بينه و بين دائنه فإن الحكم الصادر فى دعوى الدائن بطلب نقض حكم قفل أعمال الطفلية يعتبر حكماً بالمعنى القانونى لا عملاً ولائياً ، و بالتالى يكون الطعن فيه بطريق الإستئناف جائزاً إذ هو ليس من الأحكام التى منعت المادة ٣٩٥ من القانون التجارى إستئنافها .

* الموضوع للقرعى : مأمور للطفلية :

للعن رقم ٢٥٠ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٧٩ بتاريخ ١٢/٩/١٩٧٤

- الأوامر التى يصدرها مأمور الطفلية - و لا تكون قابلة للتظلم وفقاً لنص المادة ٢٣٦ من قانون التجارة - هى تلك التى يصدرها فى حدود إختصاصه المبين فى القانون ، فإذا كان الأمر صادراً فى شأن لا يدخل فى إختصاصه ، كان قابلاً للتظلم منه أمام المحكمة الابتدائية .

- إذ كان لجماعة الدائنين وحدها - متى بلغت الطفلية مرحلة الإتحاد فحص حسابات وكيل الإتحاد المؤقتة منها و النهائية وفقاً للمادتين ٣٤٥ ، ٣٤٦ من قانون التجارة ، فإذا حصلت منازعة فى الحساب النهائى أحالها مأمور الطفلية للمحكمة للفصل فيها ، فإن القرار الذى يصدره مأمور الطفلية بالفصل فى حساب الطفلية المقدم من وكيل الإتحاد يكون خارجاً عن حدود إختصاصه و قابلاً للتظلم منه أمام المحكمة . و إذ كان يبين من الأوراق أن السيد مأمور الطفلية ندب خبيراً لفحص حساب الطفلية المقدم من وكيل الإتحاد " الطاعن " لم أصدر أمراً باعتماد تقرير الخبير عن مصروفات الطفلية و تكليف وكيل الإتحاد بإيداع المبلغ الذى أسفر عنه تقرير الخبير خزانة المحكمة و ذلك برغم منازعة

الطاعن في هذا التقرير ، و دون عرض الأمر على جماعة الدائنين ، و إحالة النزاع للمحكمة للفصل فيه
فإن الحكم المطعون فيه إذ انتهى في قضائه إلى عدم جواز التظلم من هذا الأمر يكون قد أخطأ في تطبيق
القانون .

الطعن رقم ٦١١ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٤/٥/١٩٧٩

نصت المادة ٣٩٥ من قانون التجارة على أنه يجوز لمأمور التفليسة أن يأذن لوكلاء الدائنين بيع
مقولات المفلس و بضائفة و محل تجارته و نصت المادة ٧٧٨ من القانون المشار إليه على أنه لا يقبل
الطعن بالمعارضة أو الاستئناف في الأحكام الصادرة في التظلم من الأوامر التي يصدرها مأمور التفليسة
في حدود إختصاص وظيفته و إذ كان الأمر موضوع التداعي قد صدر من مأمور التفليسة بالإذن لوكيل
الدائنين بيع منشأة المفلس " الطاعن " فإن هذا الأمر يكون قد صدر من مأمور التفليسة في حدود
إختصاصه و يكون الحكم الصادر في التظلم من هذا الأمر غير قابل للطعن فيه بالاستئناف .

الطعن رقم ١٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١٣٣٠ بتاريخ ٣٠/٥/١٩٨٣

إن الأوامر التي يصدرها مأمور التفليسة - و لا تكون قابلة للتظلم وفقاً لنص المادة ٢٣٦ من قانون
التجارة - هي تلك التي يصدرها في حدود إختصاصه لأنه يقبل التظلم منها أمام المحكمة الابتدائية كما
يكون الحكم الصادر في التظلم في هذه الحالة قابلاً للطعن فيه بالمعارضة أو بالاستئناف وفقاً لنص
المادة ٣٩٥ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٣٦٠ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٠/١/١٩٨٣

إن المادة ٢٥٧ من القانون التجاري حينما أوجبت على المحكمة قبل الحكم في طلب عزل و كيل
الدائنين أن تسمع تقرير مأمور التفليسة إنما قصدت بذلك الحكم القطعي المنهي للخصومة في دعوى
العزل أما أحكام الإثبات التي تصدر لها فلا يطلها صدورها قبل الإستماع إلى تقرير مأمور التفليسة .

* الموضوع الفرعي : ميعاد إستئناف الحكم للصائر بشهر الإفلاس :

الطعن رقم ٣١ لسنة ٢٣ مكتب قني ٧ صفحة رقم ٨٧١ بتاريخ ١/١/١٩٥٦

- إسفر قضاء هذه المحكمة على أن ميعاد إستئناف الحكم الصادر في دعوى إشهار الإفلاس
و الدعاوى المتفرعة عنها هو خمسة عشر يوماً من إعلان الحكم و هو الميعاد الذي حددته المادة
٣٩٤ من قانون التجارة .

— معاد إستئناف الدعوى التي ترفع ببطالان عقد الرهن لصدوره في فترة الرتبة و طلب الحكم باعتبار الدين المؤمن به ديناً عادياً و شطب قيد الرهن الخاص به هو خمسة عشر يوماً من إعلان الحكم طبقاً لنص المادة ٣٩٤ تجارى . أما البحث في الصفة التي يجب أن تتوافر في رافع الدعوى و هل يجوز رفعها من الدائن أم يجب رفعها من وكيل الدائنين فهذا بحث خاص بقبول الدعوى و لا تأثير له على طبيعتها التي لا جدال فيها و أنها دعوى متعلقة بالتفليس ، فيجب أن يستأنف حكمها في هذا المعاد حتى لو كان رافعها هو الدائن

* الموضوع الفرعى : معاد المعارضة في تاريخ التوقف عن الدفع :

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٥
مؤدى نص المادتين ٣٩٠ و ٣٩٣ من قانون التجارة أن المشرع بعد أن جعل لكل صاحب حق أن يعارض في حكم تعين تاريخ الوقوف عن الدفع في معاد ثلاثين يوماً من وقت إتمام الإجراءات المتعلقة بلمصق الإعلانات و نشرها ثم عاد فاستثنى من تحقيق أحكام هذه المادة الدائنين الذين يهدفون إلى رعاية مصلحة جماعة الدائنين و تنطق مصالحهم مع مصلحة تلك الجماعة و ألزمتهم حكماً خاصاً أورده في المادة ٣٩٣ بأن جعل معاد المعارضة بالنسبة لهم مرتبطاً بالمواعيد المقررة لتحقيق الديون و تأييدها بحيث يظل حقهم في المعارضة قائماً طالماً كانت تلك المواعيد قائمة و ينقضى بالتفليس ، يستوى في ذلك أن يتم تحقيق الديون و تأييدها قبل إنقضاء معاد الثلاثين يوماً المنصوص عليها في المادة ٣٩٠ أو بعد إنقضاء هذا المعاد .

* الموضوع الفرعى : وفاة المدين خلال نظر دعوى الإفلاس :

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣
من المقرر أنه متى كان الدائن قد طلب إشهار إفلاس مدينه التاجر حال حياته ، ثم تولى المدين أثناء نظر الدعوى ، فإن إعلان الورثة لا يكون لازماً و إنما يجوز لهم التدخل فيها لدفاعاً عن ذكوى مورثهم .

* الموضوع الفرعى : وكيل الدائنين :

الطعن رقم ٥١٤ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٣٠
إذ كان الثابت في الدعوى أن الطاعن و هو وكيل للدائنين قد قام بأعمال الدلالة كخبير ضمن بمناسبة بيع البضائع المملوكة للتفليس و احتجز جزءاً من الثمن لنفسه كمعمولة نظير ذلك و هو ما يعتبر من قبيل

التعاقد مع النفس المحظور على الوكيل القيام به ، و كانت جماعة الدائنين لم تجز هذا التصرف لأن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم إستحقاق الطاعن للمبلغ الذى احتججه لا يكون قد خالف القانون .

*** الموضوع للقرعى : وكيل الدائنين - السنديك :**

الطعن رقم ٤٣ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٨٩٤ بتاريخ ١٥/١١/١٩٥٦

المعارضة التى أجازها القانون فى الفقرة الثانية من المادة ٢٤٩ من قانون التجارة فى تقدير أتعاب وكيل الدائنين إنما هى قاصرة على الأساس الذى يقوم عليها إستحقاق هذا التعويض و تحديد مقداره . فتمتنى كان المفلس قد عارض فى القرار الصادر بتقدير تلك الأتعاب و بنى معارضته على القول بعدم وجود صفة له فى الإنترام بها و تعيب شكل القرار المعارض فيه لعدم بيان اسم الملتزم بها و صفة الإنترام فإن هذا النعى يكون غير منتج لعدم إستاده إلى أساس قانونى .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٢٣٢ بتاريخ ١٩/٣/١٩٥٩

نص المادة ٢١٢ من قانون التجارة - الواردة فى باب الإفلاس و أن جرى بوجوب إختصام وكيل الدائنين فى الدعاوى و الإجراءات التى توجه ضد التفليسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم ترتب جزاء على إغفال هذا الإجراء - و على ذلك لا يكون مجرد عدم إختصام وكيل الدائنين فى دعوى من هذا القبيل سببا لعدم قبولها و كل ما يترتب على عدم إختصامه هو عدم جواز الاحتجاج على التفليسة بحكم لا يكون قد صدر فى مواجهة وكيل الدائنين .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٢٠٢ بتاريخ ٢٦/١٢/١٩٦٣

- السنديك يمثل جماعة الدائنين و يعمل باسمها فى كل ما له علاقة بأموال التفليسة كما يمثلهم فى الدعاوى التى ترفع على هذه التفليسة . واذ كانت دعوى الاعتراض التى أقامها المطعون عليه بطلب عدم الاعتداد بالحكم الصادر بإشهار إفلاس الشركة - بالنسبة إليه شخصا - تعتبر من الدعاوى التى تمس أموال تفليسة الشركة المذكورة لأن الهدف منها إنما هو إقصاء الأموال الخاصة لألفها عن أموال التفليسة التى يشملها حق الضمان العام المقرر لجماعة دائئتها تلك الجماعة التى تنضم الشركة طالبة الإفلاس باعتبارها دائنة عادية للشركة المفلسة فإن إختصام السنديك فى دعوى الاعتراض يكون مغنيا عن إختصام أى من دائئى التفليسة و من بينهم تلك الشركة و بالتالى فهو يمثلها فى الطعن الذى رفعه بوصفه وكيلا لدائئى التفليسة عن الحكم الصادر فى دعوى الاعتراض و نفيد هى بذلك من هذا الطعن ولها أن تحتج به على المطعون عليه .

- ما لم يصدر أمر بعزل السنديك فإن تمثيله لدائتي الضليسة لا ينهى إلا بانتهاء الضليسة بأحد الطرفين اللذين وضعهما القانون التجارى لإنهائهما و هما الصلح و اتحاد الدائنين و باتساع الإجراءات الخاصة بهما ، و من ثم فلا تنتهى مأمورية السنديك و لا تزول صفته فى تمثيل الدائنين بقيام الدائن الذى حكم بإشهار الإفلاس بناء على طلبه بتصفية أعماله التجارية و لا بمغادرته أراضي الجمهورية .

للطعن رقم ١٣٦ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٤١٨ بتاريخ ١٩٦٧/٢/٢١

- و إن كانت النتيجة الحتمية لإحلال جماعة دائنى المفلس هى زوال صفة السنديك ، إلا أنه إذا كانت هناك دعوى لم يفصل فيها أو مسائل معلقة لم تنته تصفيتا قبل إنهاء الحل فإنه يجوز الإذن للسنديك بالاستمرار فى تمثيل الدائنين بها والإحفاظ بصفته فيها .

- إلغاء المحاكم المخلطة لا تأثير له على وكلاء الدائنين الذين سبق للمحكمة أن عينتهم إذ أن صفتهم هذه لا تزول ألا بحكم آخر باستبدال غيرهم بهم .

للطعن رقم ٣٣ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤

السنديك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الممثل لجماعة الدائنين الذى يعمل باسمها فى كل ما له علاقة بأموال الضليسة ، كما يمثلهم فى الدعوى التى ترفع عليها و هو بذلك يملك المطالبة بالحقوق التى تعلقت بها حقوق هذه الجماعة ، كما يملك المطالبة بإلغاء ما اكتسبه الغير من حقوق المدنيين حماية لحقوق مجموع الدائنين ، و رد هذه الحقوق إلى أموال الضليسة . و إذ كان الحكم المطعون فيه لم يخالف هذا النظر ، و قبل الدعوى التى أقامها السنديك للمطالبة ببطالان عقد الرهن و رد المال المرهون إلى أموال الضليسة لصالح مجموع الدائنين فإنه لا يكون مخالفاً للقانون .

للطعن رقم ٣٥١ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٧٣/١/٢٥

إنه و إن كان يجب إختصاص وكيل الدائنين فى الإجراءات التى تتخذ بعد شهر إفلاس المدين ، و يرتب على إبطال إختصاصه فيها عدم جواز الإحتجاج بها على جماعة الدائنين ، إلا أنه لا محل لهذا الإختصاص إذا كانت الإجراءات قد تمت و بلغت نهايتها بحكم مرسى المزداد قبل شهر الإفلاس ، ذلك أن المادة ٦٧٨ من قانون المرافعات السابق الذى إتخذت الإجراءات فى ظله قد أوجبت على قلم الكتاب أن يقوم بالنيابة عن ذوى الشأن بطلب تسجيل حكم مرسى المزداد خلال ثلاثة الأيام التالية لصدوره ، و من ثم فإن قلم الكتاب يعتبر نائباً عن ذوى الشأن ، و قائماً مقامهم بحكم القانون فى طلب تسجيل حكم مرسى المزداد . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و اعتبر التسجيل الذى تم بناء على

طلب قلم الكتاب غير نافذ في حق جماعة الدائنين ورتب على ذلك القضاء بتثبيت ملكية التغطية للأطيان المحكوم برسم مزادها على البنك الطاعن . فإنه يكون قد خالف القانون .

الظعن رقم ٤١٣ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٩٥٢ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٥

- مؤدى نص المادة ٢١٧ من قانون التجارة أن تفل يد المفلس عن مباشرة الدعاوى التي يكون طرفاً فيها قبل إشهار إفلاسه ، و يعتبر وكيل التغطية من تاريخ الحكم بإشهار الإفلاس الممثل القانوني لها و يضحى صاحب الصفة في تمثيلها دون المفلس في كافة الدعاوى يستوى في ذلك تلك المقامة من المفلس أو عليه أو التي ترفع مستقبلاً ، و إذ رفع الظعن الحالي بهذه الصفة و كانت الخصومة في الاستئناف معقودة في حقيقتها بين المطعون عليها الأولى و بين الطاعن بصفته وحده ، فإنه لا يجوز إختصاص المطعون عليها الثانية بصفته الشخصية في هذا الظعن . لا يغير من ذلك ورود اسم هذه الأخيرة في ديباجة الحكم المطعون فيه أو أن المادة ٢١٨ من قانون التجارة تجيز للمفلس التدخل في الدعاوى التي ترفع على التغطية ، إذ مجال إنطباق هذه المادة أن يكون المستنيك مدعى عليه .

- إن وكيل الدائنين و إن اعتبر وكلاً عن جماعة الدائنين في إدارة أموال التغطية و تصفيتا ، فإنه يعتبر وكلاً أيضاً عن المفلس ، يحق له رفع الدعاوى للمطالبة بحقوقه و الظعن على الأحكام الصادرة ضده قبل شهر الإفلاس و تلقى الظعون على الأحكام الصادرة لصالحه ، مما مفاده أن هذه الأحكام تكون حجة قبله

- تعتبر الدعوى مهية للحكم أمام محكمة النقض بعد إستيفاء جميع إجراءات الدعوى من إيداع المذكرات و تبادلها بين الطرفين ، دون أن يكون ثمة تأثير لوفاة أحد الخصوم أو فقد أهلية الخصومة أو زوال صفته و إذ كان الثابت من مدونات حكم محكمة النقض الصادر بتاريخ إن الإجراءات أكتملت أمام محكمة النقض و تهاتت الدعوى أمامها للفصل فيها بتاريخ ١٩٦٩/٨/٢٨ أى قبل صدور حكم شهر الإفلاس المطعون عليها الثانية في ١٩٧٢/٢/٢٩ فإن حكم النقض المشار إليه يكون حجة عليها لإكتمال أهليتها في ذلك الوقت و بالتالي حجة على ممثلها القانوني - الطاعن - على الرغم من زوال أهليتها بشهر إفلاسها فيما بعد .

الظعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٦٢١ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/٢٥

- مفاد نص المادة ٢٦ من قانون التجارة أنه يجوز لوكيل الدائنين بعد إستذان مأمور التغطية أن يستمر في تجارة المفلس أما بنفسه أو بواسطة شخص آخر يوافق مأمور التغطية على اختياره ، و تعتبر الحقوق

و الإلتزامات الناشئة عن العقود المبرمة بمناسبة الإستمرار في التجارة حقوق و إلتزامات على جماعة الدائنين .

- الإفلاس بمجردة لا يعتبر سبباً لفسخ عقد الإيجار ، إلا أنه إذا كان المفلس هو المستاجر ، و لم يكن له حق التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فإن الأذن الذى يصدره مأمور الظليسة ليتمكن وكيل الدائنين من الإستمرار في الإتجار ليس من شأنه أن يرتب إنتقاص حقوق المؤجر و لا يحول دون الأخير و المطالبة بفسخ عقد الإيجار الأصلى تطبيقاً للقواعد العامة أو إستناداً إلى شروط العقد ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد عول على موافقة مأمور الظليسة على شروط و أوضاع العقد المبرم بين وكيل الدائنين و بين باقى المطعون عليهم و اعتبره بهذه المثابة تصرفاً قانونياً رغم أن هذه الموافقة لا تجدى في تحديد التكيف القانوني للبعد ، كما أن قرارات مأمور الظليسة ليست حجة على المؤجر في علاقته مع المفلس طالما أنطوى عقد الإيجار الأصلى المبرم بينه و بين المفلس فى البند السادس عشر على حظر إحلال آخر محل المستاجر أو توكيل غيره أو تأجير العين من الباطن أو نزوله عنها كلياً أو جزئياً فإنه يكون قد عايف القانون .

الطعن رقم ١٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٣٠

لما كان الأمر موضوع النزاع قد صدر من مأمور الظليسة فى شأن يخرج عن حدود اختصاصه فإن مودى ذلك أنه كان يتعين على الطاعن بصفته وكيلاً للدائنين أن يلجأ إلى القضاء للحصول على حكم بإبطال التصرف الصادر من الشركة المفلسة إلى المطعون ضدها الثانية ، و إذ كان الشايت بمذونات الحكم المطعون فيه أن هذا التصرف قد تم قبل فترة الرتبة فإن دعوى إبطاله لا تعبر من الدعاوى الناشئة عن الظليسة إذ لا تستند إلى تطبيق أحكام تتعلق بالإفلاس و من ثم لا تختص بنظرها محكمة الإفلاس وإنما يكون الطعن في مثل هذا التصرف الحاصل قبل فترة الرتبة وفقاً للقواعد العامة عن طريق الدعوى البوليسية .

الطعن رقم ٣٦٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٠

إن المشرع إذ نص فى المادة ٢٤٧ من القانون التجارى على أن " الوكلاء المعنويين عن المدينين على هذا الوجه يكونون وكلاء قطعيين و لكن يجوز للمحكمة أن تستبدلهم فى الأحوال و بالكيفيات التى يبانها فيما بعد " و إذ عرض لهذه الحالات فى المواد التالية فضمن المادة ٢٥١ حالة إستبدال وكيل الدائنين بناء على طلب مأمور الظليسة ، و نص فى المادة ٢٥٦ على جواز عزل وكيل الدائنين بناء على التشكى الواقع من المفلس أو من بعض المدينين ، ثم أجاز للمحكمة فى المادة ٢٥٨ و لو لم

تجد خطأ من الوكلاء أن تأمر باستبدالهم إذ رأيت في ذلك نفعاً للمدائنين - قد دل على أن العزل يعتبر حالة من حالات الإستبدال التي تستيع تعين وكيل جديد للدائنين ، و لما كانت المادة ٣٩٥ من ذات القانون تنص على عدم جواز الطعن بالإستئناف في الأحكام المتعلقة بتعيين أو إستبدال وكلاء الدائنين فإن نطاق المنع الوارد بها يمتد حتماً إلى الحكم الصادر بالعزل و إذ إلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم جواز الطعن بالإستئناف في الحكم الصادر بعزل الطاعن فإنه يكون قد إلزم صحيح القانون .

الطعن رقم ١٤٢٦ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ٨١ بتاريخ ١٩٨٥/١/٧

- النص في المادة ٣٩٥ من قانون التجارة على عدم قبول الطعن بالإستئناف في الأحكام المتعلقة باستبدال وكلاء الدائنين يسرى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على الأحكام الصادرة بعزل السنديك باعتبار هذا العزل من حالات الإستبدال المشار إليها .

- إذ كان البين من مدونات الحكم الابتدائي أنه أقيم قضاءه بعزل السنديك الطاعن و إلزامه بإيداع المبالغ التي حصلها لحساب الطفيسة على أنه قد أحصل بالترامه المنصوص عليه في المادة ٢٨١ من قانون التجارة التي أوجبت عليه إيداع المبالغ المتحصلة في ظروف ثلاثة أيام من تاريخ تحصيلها و لم تؤسس المحكمة قضاءها بذلك على محاسبة نهائية للسنديك عن فترة إدارته ، بل إستعملت في ذلك سلطتها الأصلية في الإشراف و الرقابة على أعمال إدارة الطفيسة ، و كان الحكم بعزل السنديك لعدم قيامه بإيداع المبالغ التي حصلها لحساب الطفيسة يستيع بالضرورة إلزامه بإيداع هذه المبالغ ، فإن الحكم بهذا الإيداع يكون - في تطبيق المادة ٣٩٥ من قانون التجارة - معلقاً بالحكم الصادر بعزل السنديك و تابعاً له . و يكون الطعن فيه بالإستئناف غير مقبول .

الطعن رقم ٥١٤ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٣٠

وكيل الدائنين يعتبر و كلاً عن جماعة الدائنين في إدارة أموال الطفيسة و تصفياتها ، كما يعتبر أيضاً وكلاً عن المجلس .

الإتفاقيات الدولية

* الموضوع الفرعي : إتفاقية تئينا للعلاقات الدبلوماسية

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ١٧/١/١٩٧٩

— الأمر المستقر طبقاً لأحكام القانون المدنى الدولى أن سفراء الدول يمثلون حكوماتهم فى البلاد التى يولدون إليها و يكفى أن يقدم السفير أوراق إعتماده كى يصبح بقوة القانون ممثلاً لحكومته . و يخضع لأوامرها فيما يكلف به ، تفترض قواعد هذا القانون أن الإرادة التى يمثلها ممثّل الشخص الدولى هو إرادة الشخص الدولى نفسه و أن هذه الإرادة المعلنة تطابق الإرادة الحقيقية تمام المطابقة و لا تعنى تلك القواعد بالإرادة الشخصية لممثّل الشخص الدولى و قد نصت المادة ٣ فى فقرتها ب ، ج من إتفاقية فينا للعلاقات الدبلوماسية المنعقدة فى ١٨/٤/١٩٦١ و التى صاغت تلك الأحكام المستقرة و إنضمت إليها مصر و أبرمتها فأصبحت قانوناً من قوانينها — على أن للسفراء الأجانب أن يمثلوا دولهم فيما يتصل بحماية مصالحها و كذلك مصالح رعاياها .

— إتفاقية فينا للعلاقات الدبلوماسية المنعقدة بتاريخ ١٨/٤/١٩٦١ و التى أصبحت قانوناً نافذاً فى مصر بمقتضى القرار الجمهورى ٤٦٩ لسنة ١٩٦٤ المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥/١١/١٩٦٤ قد نصت فى مادتها الثالثة على أن وظيفة البعثة الدبلوماسية هى تمثيل الدولة المعتمدة فى الدولة المعتمد لديها و حماية مصالح الدولة المعتمدة و مصالح رعاياها فى الدولة المعتمد لديها ضمن الحدود التى يقرها القانون الدولى العام — كما نصت المادة ١/٣ منها على أن رئيس البعثة يعتبر متولياً وظيفته فى الدولة المعتمد لديها منذ تقديمه أوراق إعتماده أو منذ إعلانه لوصوله و تقديم صورة طبق الأصل من أوراق إعتماده إلى وزارة خارجية تلك الدولة أو أية وزارة أخرى قد يطق عليها و مقتضى ذلك إعتبار ممثلى الدولة أفراداً مفوضين من حكوماتهم يتلقون عنها تعليماتها و تلتزم حكوماتهم بأعمالهم . لما كان ذلك و كان سفير الطاعة قد فوض من حكومته برفع الدعوى المطعون فى حكمها فإنه لا يكون لمة حاجة قانونية للقول بوجود توثيق هذا التفويض طبقاً لأحكام الدولة التى إعتدته أو الدولة المعتمد لديها فلم يتطلب نصوص إتفاقية فينا ذلك كما لم يجزعه عرف دولى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم قبول دعوى الطاعة على أساس أنها مرفوعة ممن لم تثبت له صفة لدى المحكمة سواء لرفعها أصلاً بغير توكيل أو يكون التوكيل المودع صادراً ممن لم تثبت له صفة لديها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

*** الموضوع الفرعي : إتفاقية باريس بحماية الملكية الصناعية :**

الطعن رقم ٤٣٥ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ١٥٧٧ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٦
مضى نفي الحكم أن العلامة التجارية - محل النزاع - تحتوى على اسم تجارى وهمى أو مقلد أو مزور
للشركة الطاعنة فإنه لا تتوفر شروط تطبيق المادة الثامنة من إتفاقية إتحاد باريس الخاصة بحماية الملكية
الصناعية و يكون النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق هذه المادة على غير أساس .

*** الموضوع الفرعي : إتفاقية تنفيذ الأحكام بين الدول العربية :**

الطعن رقم ١٥ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٧٦٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٠
- إنضمام إحدى الدول إلى إتفاقية تنفيذ الأحكام المعقودة فى سنة ١٩٥٢ بين مصر وبعض دول
الجامعة العربية بالإجراءات المنصوص عليها فى المادة الماشرة منها - و هى إرسال إعلان هذا الإنضمام
إلى الأمين العام للجامعة و إبلاغ الدول الأعضاء به بمعرفة الأمانة العامة - مسألة من مسائل الواقع .
- لما كان مفاد المادة ٣٠٩ من قانون المرافعات أن القواعد - الخاصة بتنفيذ الأحكام والأوامر
و السندات الرسمية الأجنبية - تكون واجبة التطبيق فيما لم يرد به حكم خاص فى المعاهدة ، و كانت
إتفاقية تنفيذ الأحكام لدول الجامعة العربية السالفة البيان قد تركت للدول الأعضاء تعيين الجهة القضائية
التي ترفع إليها طلبات التنفيذ مما يوجب الرجوع فى شأنه إلى أحكام قانون المرافعات ، و إذ نصت
المادة ٢٩٧ من هذا القانون على أن يقدم طلب الأمر بتنفيذ الحكم الأجنبى إلى المحكمة الابتدائية التى
يؤاد التنفيذ فى ديارها ، و كانت الدعوى قد رفعت بهذا الطلب إلى تلك المحكمة - و هى المختصة
بنظرها دون قاضى التنفيذ - لفصلت فيها فإن النعى على الحكم المطعون فيه مخالفة لقواعد الإختصاص
يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٨٣ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٥
كل حكم نهائى متعلق بالأحوال الشخصية صادر من محكمة فى إحدى دول الجامعة العربية المنضمة
لإتفاقية تنفيذ الأحكام التى أصدرها مجلس الجامعة فى ١٩٥٢/٩/١٤ - و منها مصر
و الكويت - يكون قابلاً للتنفيذ طبقاً للمادة الأولى من هذه الإتفاقية فى مسائر دولها ، و لا يجوز طبقاً
للمادة الثانية رفض الأمر بتنفيذه إلا فى أحوال عددتها هذه المادة على سبيل الحصر و منها أن يكون قد
سبق صدور حكم نهائى بين نفس الخصوم فى ذات الموضوع من إحدى محاكم الدولة المطلوب إليها
التنفيذ

الطعن رقم ٥٥٨ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١١٠٩ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٩

لما كانت المادة ٣٠١ من قانون المرافعات - و التي أختتم بها المشرع الفصل الخاص بتنفيذ الأحكام والأوامر والسندات الأجنبية - تقضي بأن العمل بالقواعد المنصوص عليها في المواد السابقة لا يخل بأحكام المعاهدات المعقودة أو التي تعقد بين الجمهورية و بين غيرها من الدول ، و كانت جمهورية مصر قد وافقت بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٤ على إتفاقية تنفيذ الأحكام التي أصدرها مجلس جامعة الدول العربية ثم أودعت وثائق التصديق عليها لدى الأمانة العامة لجامعة الدول العربية ثم أودعت وثائق التصديق عليها لدى الأمانة العامة للجامعة بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٥ ، كما صادقت عليها جمهورية العراق في ١٩٥٧/١/٣ ، فإن أحكام هذه الإتفاقية تكون هي الواجبة التطبيق على واقعة الدعوى ، لا كان ذلك و كانت المادة الثانية من تلك الإتفاقية التي بينت الأحوال التي يجوز فيها للسلطة القضائية المختصة في الدول المطلوب إليها التنفيذ أن ترفض الحكم لم تتضمن نصاً مماثلاً لنص المادة ٢٩٨ من قانون المرافعات يحول دون الأمر بتنفيذ الحكم الأجنبي إذا كانت محكمة القاضي المطلوب منه الأمر بالتنفيذ مختصة بنظر النزاع الذي صدر فيه ذلك الحكم ، فإن الحكم الصادر من إحدى الدول التي انضمت إلى الإتفاقية المشار إليها يكون واجب التنفيذ في مصر إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في تلك الإتفاقية حتى ولو كانت المحاكم المصرية مختصة بنظر المنازعة التي صدر فيها هذا الحكم .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة إنه متى كان المدعى عليه مقيماً في بلد المحكمة الأجنبية و لو لم تتم إقامته فيه إلا زمناً يسيراً فإنها تكون مختصة بنظر الدعوى للقانون الدولي الخاص .

الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٤

لما كان النص في المادة ٣٠١ من قانون المرافعات و هي آخر مواد الفصل الخاصة بتنفيذ الأحكام والأوامر والسندات الرسمية الأجنبية على أن " العمل بالقواعد المنصوص عليها في المواد السابقة لا يخل بأحكام المعاهدات المعقودة أو التي تعقد بين الجمهورية و بين غيرها من الدول في هذا الشأن وكان المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الإتفاقيات الدولية الجماعية تلزم الدول أطرافها في علاقاتها المتبادلة ، و هي الدول التي صدقت عليها على النحو الذي يحدد تشريعاتها الداخلية و قامت بإبداء وثائق هذا التصديق بالطريقة التي توجبها كل إتفاقية ، و كانت مصر قد انضمت إلى إتفاقية تنفيذ الأحكام المعقودة بين دول الجامعة العربية و الموقع عليها ، في ١٩٥٣/٦/٩ و صدر القانون ٢٩ لسنة ١٩٥٤ بالموافقة عليها ، و كان لدول الجامعة غير الموقعه على هذه الإتفاقية أن تتضمن إليها

بالإجراءات المنصوص عليها في المادة العاشرة منها فسرى أحكامها في شأن هذه الدولة بعد تنفيذها الإجراءات التي بينها المادة الحادية عشر من الاتفاقية .

* الموضوع الفرعي : اتفاقية فارسوفيا :

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٣ مكتب قتي ١٨ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ٢٧/٤/١٩٦٧

— المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا أن الناقل الجوي يكون مسئولاً عن الضرر الذي يقع في حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التي تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط . وهذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض في جانب الناقل ولا ترتفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه وتابعه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لفضاء الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

— نص المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا الذي يقتضى بأنه " ليس للناقل أن يتمسك بأحكام هذه الاتفاقية التي تعفيه من المسئولية أو تحد منها إذا كان الضرر قد تولد عن غشه أو من خطأ يراه قانون المحكمة المعروض عليها النزاع معادلاً للغش ، وكذلك يحرم الناقل من هذا الحق إذا أحدث الضرر في نفس الظروف أحد تابعيه وفي أثناء تأديته لأعمال وظيفته " . هذا النص قد تضمن قاعدة إسناد تحمل إلى قانون القاضي في تعريف الخطأ المعادل للغش والذي يستوجب مسئولية الناقل مسئولية كاملة غير محدودة بالحدود الواردة في المادة ٢٢ من الاتفاقية المذكورة ولما كانت المادة ٢١٧ من القانون المدني الخاصة بشروط الإعفاء من المسئولية أو الحد منها لا تعتبر من أنواع الخطأ ما يعادل الغش وبأخذ حكمه سوى الخطأ الجسمي لأن الحكم المعلن فيه إذ استلزم لتطبيق المادة ٢٥ من الاتفاقية — قبل تعديلها — وقوع خطأ جسم من الناقل الجوي لا يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتب قتي ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ٢٧/٤/١٩٦٧

يشترط لتطبيق المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا والقضاء تبعاً لذلك بالتصريح كاملاً وغير محدد بالحدود الواردة في المادة ٢٢ من هذه الاتفاقية أن يثبت أن الضرر المطالب بمويضه قد نشأ عن غش الناقل أو عن خطأ منه يراه قانون المحكمة المعروض عليها النزاع معادلاً للغش ، وإذ كان التشريع المصري الذي أحالت إليه الاتفاقية في تعريف الخطأ المعادل للغش — بالنسبة للأضرار التي ترفع إلى محاكم الجمهورية بشأن حوادث الطيران المدني — قد افصح في المادة ٢١٧ من القانون المدني بأنه لا يعتبر من أنواع الخطأ ما يعادل الغش وبأخذ حكمه سوى الخطأ الجسمي فإنه يشترط للحكم على شركة الطيران الناقلة بالتصريح كاملاً لبوت وقوع الخطأ الجسمي من جانبها .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢٩٧ بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٦

- متى كان الثابت أن حادث الطيران موضوع دعوى المسؤولية قد وقع فى ١٩٦٠/٩/٢٩ فإنه يكون خاضعاً فيما يتصل بالمسؤولية غير المحددة للناقل للمادة ٢٥ من إتفاقية فارسوليا للطيران قبل تعديلها ببروتوكول لاهائى الذى لم يوضع موضع التنفيذ إلا فى أول أغسطس سنة ١٩٦٣ .

- إذا كانت المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوليا للطيران - قبل تعديلها ببروتوكول لاهائى - تسوجب للقضاء بالتعويض كاملاً و غير محدد أن يجب أن الضرر المطالب بصويضه قد نشأ عن غش الناقل أو عن خطأ منه يراه قانون المحكمة المعروض عليها النزاع معادلاً للغش ، و كان الخطأ المعادل للغش وفقاً للتشريع المصرى - و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو الخطأ الجسيم المنصوص عليه فى المادة ٢١٧ من القانون المدنى ، فإنه يشترط للحكم على شركة الطيران الناقلة بالتعويض كاملاً وقوع خطأ جسيم من جانبها و يقع عبء إثبات هذا الخطأ على عاتق مدعيه ، كما أن لمحكمة الموضوع تقدير مدى توافر الأدلة على ثبوته

الطعن رقم ١٤١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٩١٦ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٣

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ من إتفاقية فارسوليا الدولية للطيران المدنى المعدلة ببروتوكول لاهائى الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ٥٥ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسؤولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت أنه هو و تابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ١٣٠١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٥٢ بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٩

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ من إتفاقية فارسوليا أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط ، و قد حددت المادة ٢٢ من الإتفاقية مسؤولية الناقل قبل كل راكب بمبلغ ٢٥ ألف فرنك فرنسى ، ثم عدلت بالمادة ١١ من بروتوكول لاهائى السارى من ١-٨-١٩٦١ برفع الحد الأقصى للتعويض الذى يلتزم به الناقل الجوى من كل راكب إلى مبلغ ٢٥٠ ألف فرنك فرنسى ، و كانت المادة ١٣ عن البروتوكول مسالفة البيان المعدلة للمادة ٢٥ من إتفاقية فارسوليا قد نصت على أن لا تسرى الحلود المنصوص عليها فى المادة ٢٢ متى قام الدليل على

أن الضرر قد نشأ عن فعل أو إمتناع من جانب الناقل أو أحد تابعيه وذلك إما بقصد إحداث ضرر و إما برعونة مقرونة بإدراك أن ضرراً قد يترتب عليها .

الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٠٥ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠
إذا كانت المادة ٢١ من الإثباتية الخاصة بوحيد بعض القواعد المتعلقة بالنقل الجوى الدولي الموقعة فى فارسوليا فى ١٩٢٩/١٠/٢ و التى انضمت مصر إليها بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ تنص على أنه " إذا أثبت الناقل أن خطأ الشخص المضروب قد تسبب عنه الضرر أو أسهم فى إحداثه ، فللمحكمة طبقاً لنصوص قانونها . أن تستبعد مسئولية الناقل أو تخفف منها " فإنها تكون قد أتت بقاعدة إسناد تحيل إلى قانون القاضى فيما يتعلق بأحكام توزيع المسئولية بين الناقل الجوى و الشخص المضروب . وكانت المادة ٢١٦ من التفنين المدنى هى المنطبقة - لعدم وجود تشريع خاص ينظم عقد النقل الجوى .

الطعن رقم ١٢٨٨ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/١
المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إثباتية فارسوليا الدولية للطيران المدنى المعدلة بروتوكول لاهاى الذى واقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ - و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط و هذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه وتابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٨
لما كانت المادة ٢١ من الإثباتية الخاصة بوحيد بعض القواعد المتعلقة بالنقل الجوى الدولي الموقعة فى فارسوليا فى ١٩٢٩/١٠/٢ و التى انضمت مصر إليها بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ تنص على أنه " إذا أثبت الناقل أن خطأ الشخص المضروب قد تسبب عنه الضرر أو أسهم فى إحداثه فللمحكمة طبقاً لنصوص قانونها أن تستبعد مسئولية الناقل أو تخفف منها " فإنها تكون قد أتت بقاعدة إسناد تحيل إلى قانون القاضى فيما يتعلق بأحكام توزيع المسئولية بين الناقل الجوى و الشخص المضروب ، و لما كانت المادة ٢١٦ من التفنين المدنى المنطبقة - لعدم وجود تشريع خاص ينظم عقد النقل الجوى تنص على أنه " يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد إشترك فى إحداث الضرر أو زاد فيه " .

الطعن رقم ٩٠٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٩٨٠ بتاريخ ١٤/٤/١٩٨٣

إتفاقية فارسوفيا لا تنظم سوى مسئولية الناقل عن إخلاله بالتزاماته الناشئة عن عقد النقل الجوي فلا تسرى ما تضمنته نصوصها من من قواعد الإختصاص على العلاقة بين الطاعنتين و المَطْعُون ضدها الأخيرة الناشئة عن عقد التشغيل .

الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٩٠٤ بتاريخ ٦/٤/١٩٨٣

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ و من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المدني المعدلة ببروتوكول لاهاي الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الناقل الجوي يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع في حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض في جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه و تابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ١٥٠٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٣٥١ بتاريخ ٣١/١/١٩٨٣

إنه و إن كانت المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا لتوحيد بعض قواعد النقل الجوي الدولي المعدلة فى لاهاي سنة ١٩٥٥ و التى إنضمت إليها مصر بالقانونين رقمى ٥٩٣ و ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ قد وضعت حداً أقصى لمسئولية الناقل الجوي عن الأمتعة المسجلة أو البضائع مقدارها ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام إلا أن النص في المادة الثالثة و العشرون من ذات الإتفاقية ... يدل على أنها قد أجازت - وبمفهوم المخالفة - كل شرط يهدف إلى تشديد مسئولية الناقل أو تقدير حد أعلى للتعويض عن الحد المعين في الإتفاقية.

الطعن رقم ١٢٢٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٥٧٤ بتاريخ ٢٧/٢/١٩٨٤

النص في الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا بتوحيد بعض قواعد النقل الجوي الدولي المعدلة ببروتوكول لاهاي سنة ١٩٥٥ و التى إنضمت ، إليها مصر بمقتضى القانونين رقمى ٥٩٣ ، ٦٤٤ سنة ١٩٥٥ يدل على أن الأصل في تقدير التعويض الناشئ عن مسئولية الناقل الجوي في نقل الأمتعة المسجلة و البضائع هو تحديده على أساس وزن الرسالة - بصرف النظر عن محتوياتها - بحيث يعوض بمقدار ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام من الأمتعة المسجلة أو البضائع على أساس أن الفرنك يحتوى على ٦٥ ملجم من الذهب عيار ٩٠٠ فى الألف قابل للتحويل إلى أرقام دائرة فى كل عملة وطنية و ذلك تقديراً من المشرع أن هذا التعويض يمثل الأضرار المتوقعة وقت التعاقد ، إلا أنه قدر من

ناحية أخرى أن قيمة محتويات الرسالة قد تفوق هذا الحد الذي يقوم على أساس التقدير الحكيم فاجاز للمرسل إذا ما قدر ذلك ، أن يذكر للناقل لدى تسليم الرسالة الأهمية التي يعلقها على محتوياتها بأن يوضح نوع البضاعة و قيمتها الحقيقية و يؤدي الرسوم الإضافية المقررة - و حينئذ يقدر التعويض على أساس القيمة التي حددها المرسل ما لم يثبت الناقل أن هذه القيمة تزيد عن القيمة الحقيقية - و إذ كانت نصوص إتفاقية فارموليا المشار إليها قد خللت مما يوجب حصول هذا التعيب في شكل خاص فإنه يجوز إبداءه بأية وسيلة بما في ذلك إثباته بوثيقة الشحن ما دام وروده بهذه الصورة ينسب بذاته بما لا يدع مجالاً للشك أن المقصود منه هو تنبيه الناقل إلى أهمية محتويات الرسالة . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتقدير التعويض على أساس القيمة الفعلية لمحتويات الرسالة إستناداً إلى أن وثيقة الشحن قد تضمنت بياناً خاصاً بالأحرف الكبيرة بأن البضاعة المشحونة " منظمات ماسية " قيمتها ٣٩٤٠ فرنكاً سويسرياً و أن رسوم الشحن قد حددت على أساس هذه القيمة و رتب على ذلك - بما قدره من دلالة هذا البيان في الإلصاح للناقل عن أهمية محتويات الرسالة - تقدير التعويض وفقاً للقيمة المحددة به و التي لم تلبث الطاعنة تجاوزها لتقيمة الرسالة الفعلية فإن النعي على الحكم بمخالفة القانون و الفساد في الإستدلال يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٤٩ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٤٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٠

مقتضى نص المادة ٢٤ " من إتفاقية فارموليا " أنه لا يجوز رفع دعوى المسؤولية في أية صورة كانت عن الضرر الذي يقع في حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشروط و في الحدود المقررة في الإتفاقية وهي على النحو سالف البيان ، بلا مراعاة المسؤولية العقدية التي تحدثت قبل كل مسافر و تنقل إلى خلفه العام عند وفاته دون إخلال بتحديد الأشخاص الذين لهم حق التضامن و لا بحقوق كل منهم في هذا الشأن و كانت مصر قد وافقت على الإتفاقية بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ كما وافقت على بروتوكول لاهاي المعدل لها بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ ، فإن أحكام تلك الإتفاقية تكون هي الواجبة التطبيق في هذا الخصوص بإعبارها مقيدة لما سبقها من تشريعات .

الطعن رقم ١٤٥٢ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٧٣٥ بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨

- المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٨ ، ٢٩ من إتفاقية فارموليا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاي أنه لا يجوز رفع دعوى المسؤولية في أية صورة كانت عن الضرر الذي يقع في حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشروط و في الحدود المقررة في الإتفاقية و يعين إقامة دعوى المسؤولية في بحر سنتين إعتباراً من تاريخ الوصول أو اليوم الذي كان يعين وصول الطائرة فيه أو من

تاريخ وقف النقل وإلا سقط الحق في رفع الدعوى ، وكانت مصر قد وافقت على هذه الإضافية بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ كما وافقت على بروتوكول لاهاي بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ لأن أحكام هذه الإضافية تكون هي الواجبة التطبيق في هذا الخصوص .

نص المادة ٢٩ من إتفاقية فارسوليا الدولية للطيران آفة الذكر قد جرى بأن تقادم دعوى المسؤولية في بحر ستين إعتباراً من تاريخ الوصول أو من اليوم الذي كان يحين وصول الطائرة فيه أو من تاريخ وقف النقل وإلا سقط الحق في رفع الدعوى ، مما مفاده بلا ريب أن تلك المدة يجب أن يتم خلالها استعمال الحق في رفع الدعوى وإلا سقط ذلك الحق فهي مدة يسقط بانقضائها الحق في رفع الدعوى المذكورة .

الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٧

إذ وافقت مصر على إتفاقية فارسوليا الدولية للطيران بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ وعلى بروتوكول لاهاي المعدل لها بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ لأن أحكام هذه الإضافية تكون هي الواجبة التطبيق فيما عرضت له ، وإذ كان النص على سقوط الحق في رفع دعوى المسؤولية إن لم ترفع خلال المدة التي حددتها قد جاء نصاً عاماً فلا محل لتخصيصه دون مخصص أو العكس بأحكام القانون الليبي في هذا الشأن .

الطعن رقم ١٩٦٥ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١٢

المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إتفاقية فارسوليا الدولية للطيران المندى المعدلة ببروتوكول لاهاي الذي وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الناقل الجوي يكون مسئولاً عن الضرر الذي يقع في حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التي تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسؤولية مبنية على خطأ مفترض في جانب الناقل ولا ترتفع عنه إلا إذا أثبت أنه هو و تابعيه قد اتخذوا كافة التدابير اللازمة لتفادي وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ١٥٣٧ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

النص في المادة ١٨ من إتفاقية فارسوليا الدولية المعدلة ببروتوكول لاهاي في ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٥٢ و التي وافقت مصر عليها بالقانونين ٥٩٣ ، ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ على أن " يكون الناقل مسئولاً عن الضرر الذي يقع في حالة تحطيم أو ضياع أو تلف أمتعة مسجلة أو بضائع ، إذا كانت الحادثة التي تولد منها الضرر قد وقعت خلال النقل الجوي " و أن النقل الجوي وفقاً لفحوى الشطرة السابقة " يتضمن

المدة التي تكون فيها الأمتعة أو البضائع في حراسة الناقل ، سواء كان في مطار أو على متن طائرة أو في مكان آخر عند الهبوط خارج المطار " و في المادة ٢٠ على أن " لا يكون الناقل مسؤولاً إذا أثبت أنه وتابعه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لطفاً الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها " يدل على أن مسؤولية الناقل الجوي لا تقتضي ولا تنتهي إلا بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه في ميناء الوصول أو المكان المتفق عليه و لا ترتفع مسؤوليته هذه إلا إذا أثبت أنه و تابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لطفاً الضرر أو أنه كان من المستحيل عليهم إتخاذها أو قام به أو لديه سبب آخر من أسباب الإغفاءة طبقاً للقواعد العامة . ذلك أن البين من مطالعة أحكام هذه الإتفاقية في ضوء الأعمال التحضيرية لها سواء في مشروع باريس سنة ١٩٢٥ أو في لجنة الخبراء سنة ١٩٢٧ و المشروع النهائي و ما دار في لجنة الصياغة ، أن مسؤولية الناقل الجوي مستولية من نوع خاص لها أحكامها المتميزة تقررت للتوفيق بين مصالح متعارضة مصالح شركات الطيران و مصانع الشاحن ، مسؤولية عمادها إن التزام الناقل بكفالة سلامة الشيء المنقول و المحافظة عليه أثناء فترة النقل الجوي حتى يتم تسليمها إلى المرسل أو نائبه القانوني ، و باعتباره أنها تظل في حراسته بالمعنى القانوني في حكم المادة ١٨ ساقفة البيان أي تحت سيطرته الفعلية و قدرته على التصرف فيها أو في شأنها طوال فترة هذا النقل التي تشمل فترة وجود بضاعة داخل المخازن الجمركية حتى لو توقف عن ممارسة سيطرة المادية عليها أو لم يمارسها هو بشخصه طالما بقيت له السيطرة القانونية و من ثم فإن مسؤولية عنها لا تنتهي بتسليمها إلى السلطات الجمركية و إيداعها مخازنها أي كان مديرها أو المشرف عليها إذ لا تعبر مصلحة الجمارك ثابتة عن المرسل إليه في إستلام البضاعة و إنما تسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون ابتداء تحقيق مصلحة خاصة بها في إستيفاء الرسوم المستحقة عليها و لذلك لا ينقضي عقد النقل الجوي بهذا التسليم و تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه الذي لا يستطيع إستلام البضاعة إلا بأمر و إذن الناقل الجوي صاحب السيطرة القانونية عليها ، يؤكد ذلك ما نصت عليه المادة الثانية من مشروع باريس سنة ١٩٢٥ من تحديد لفترة النقل الجوي بأنها تبدأ بدخول الركاب أو الأمتعة أو البضائع مطار القيام و حتى لحظة الخروج من مطار الوصول ، و قد استقر ذلك التحديد في لجنة الخبراء و تضمنته المادة الخامسة من المشروع النهائي للإتفاقية ، و ما إنتهى إليه كل من القضاء الفرنسي و البلجيكي من أن لفترة النقل لا تنتهي إلا بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه في مطار الوصول و تدخل فترة وجود البضاعة داخل المنطقة الجمركية في نطاق مسؤولية الناقل طبقاً للمادة ٢/١٨ من الإتفاقية ، و هو ما استقر عليه القضاء الأمريكي في ظل هذه الإتفاقية التي وافقت عليها الولايات المتحدة الأمريكية في ١٩٧٤/٧/٣١ و على بروتوكول لاهاي سنة ١٩٥٥ في ١٩٥٦/٩/٢٨ حيث خلص هذا القضاء إلى الناقل بظل مسؤولاً عن

البضاعة التي تمهد بنقلها أثناء فترة النقل إلى أن يتم تسليمها في مطار الوصول إلى المرسل إليه حتى توقف عن ممارسة السيطرة المادية عليها.

الطعن رقم ١٠٦٤ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٥

مؤدى ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا بتوحيد بعض قواعد النقل الجوى الدولي المعدلة ببروتوكول لاهاي سنة ١٩٥٥ و التي إتضمت إليها مصر بمقتضى القانون رقم ٥٩٣ و ٦٤٤ سنة ١٩٥٥ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - "١" أن الأصل في تقدير التعويض الناشئ عن مسؤولية الناقل الجوى في نقل الأمتعة المسجلة و البضائع أنه تقدير حكى يتحدد على أساس و أن الرسالة بصرف النظر عن محتوياتها بمقدار ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام منها ، ما لم يقرر المرسل إليه مدى الأهمية التي يعلقها عن محتوياتها بأن يوضح نوع الأمتعة و البضائع و قيمتها الحقيقية و يردى الرسوم الإضافية المقررة إذا لزم الأمر ، مما مفاده أن التعويض الذى يلزم به الناقل وفقاً للإتفاقية سالفة الذكر تعويض شامل يعطى كل أنواع الضرر الحاصل للبضاعة أو الأمتعة أثناء عملية النقل بكافة عناصره بما فيها الأضرار الأدبية .

*** الموضوع للفرعى : إتفاقية مصر و بلجيكا و دولية لوكسمبرج :**

الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٣٠

مؤدى ما نصت عليه المواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ١٠ ، ١١ من الإتفاق المبرم بتاريخ ١٩٧١/١/١٦ بين جمهورية مصر و مملكة بلجيكا و دولية لوكسمبرج بشأن تعويض المصالح البلجيكية و اللوكسمبرجية الصادر به قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٥٩ لسنة ١٩٧٢ أن يتم تقدير التعويضات المستحقة للرعايا البلجيكين و اللوكسمبرجين عن الأموال و الحقوق و المصالح التي مسها إجراءات الحراسات والإصلاح الزراعى و التأميم المنصوص عليها في المادة الثانية وفقاً للأحكام الواردة بالمادة الثالثة ثم يتم تسويتها على النحو المبين بالمادة الرابعة بأداء الحكومة المصرية ل ٥٠ ٪ من القيمة المستحقة تودع في حساب خاص لا تؤدى عنه فوائد و يستخدم في تسديد ٥٠ ٪ من قيمة البضائع المبينة بهذه المادة و إذا كان ذلك و كان مقتضى تسوية كافة المطالبات و التعويضات المذكورة بصورة نهائية و كاملة على نحو ما نصت عليه المادتان ١٠ ، ١١ إجراء المحاسبة عنها بتقدير قيمة الأضرار التي سببتها تلك الإجراءات ثم تستنزل منها الديون و الإلتزامات المستحقة في ذمة كل من هؤلاء الرعايا حتى إذا ما تحدد المركز المالى النهائى للمستحق قامت الحكومة المصرية بإيداع ٥٠ ٪ من تلك القيمة للحساب

سالف الذكر مما مفاده خصم الديون و الإلتزامات المالية من قيمة الترميض المستحقة لأن نسبة الـ ٥٠٪ التي تؤديها الحكومة المصرية لكل من المستحقين هي تسوية نهائية و كاملة لكافة مطالباتهم .

*** الموضوع الفرعي : إتفاقية مونترو :**

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٩ بتاريخ ١٢/٤/١٩٧٤

النص في المادة الحادية عشر ، من معاهدة مونترو الخاصة بإلغاء الإمتيازات بمصر الصادر بها القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٧ على أن يختص قنصل الدول لقضاء المحاكم المختلطة مع مراعاة القيود المعترف بها في القانون الدولي ، و لا يجوز بوجه خاص محاكمتهم بسبب أعمال وقعت منهم أثناء تأدية وظيفتهم ، و لهم بشرط التبادل أن يقوموا بالأعمال الداخلة في الإختصاصات المعترف بها عادة للقناصل في مواد إشهادات الحالة المدنية و عقود الزواج و العقود الرسمية الأخرى و التركات و النيابة عن مواطنيهم الغائبين أمام القضاء و مسائل الملاحة البحرية و أن يتمتعوا بالحصانة الشخصية . . . يدل على أن هذه المادة عمدت في الفقرة الأولى منها إلى وضع حد للسلطات الوليسية و القنصلية التي كانت مخولة لموظفي السلك السياسي و القنصلي في فترة قيام الإمتيازات فأخضعتهم لقضاء المحاكم المختلطة صراحة و مهدت بفقرتها الثانية السبيل لإرساء مركز القناصل خلال فترة الإنتقال طبقاً للإختصاصات المألوفة و المعارف عليها في فقه القانون الدولي ، مما مفاده أن هذه الإختصاصات الأخيرة - و من بينها حق القناصل في توثيق المحررات الخاصة برعايا دولهم - لم تكن مستفاه من نظام الإمتيازات و ليست موقوفة بفترة الإنتقال و إنما هي قائمة على الرضاء الضمني المستند إلى شرط التبادل و إلى العرف الدولي المستقر و هو ما تشير إليه براءة إعتقاد القنصل ، و تشيد قبوله بوظائفه المحددة له في قانون دولته و على أن يابرها وفقاً لهذا القانون يؤيد هذا النظر أن المرسوم بقانون الصادر في ٥ من أغسطس ١٩٢٥ و الخاص بالنظام القنصلي و الذي ظل معمولاً به حتى إلغائه بالقانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٤ كان يعطى في المادة ٢٢ منه للقناصل المصريين حق تحرير العقود و المشاركات المتعلقة بالمصريين خاصة في فترة قيام الإمتيازات ، ثم خلال فترة الإنتقال ، و كذلك في المدة التالية لإنتقالها . لما كان ذلك فإنه و إن كان المقصود بشرط التبادل ألا تسمح الدولة لقنصل دولة أجنبية بمباشرة وظيفة التوثيق إلا إذا كانت دولة هذا القنصل تسمح لقنصل الدولة الأولى بمباشرة ذات الوظيفة على إقليمها إلا أن نطاق التبادل المشار إليه يقتصر على مجرد الاعتراف للقنصل بأداء وظيفة التوثيق دون أن يمتد إلى التماثل و التطابق في شروط أداء هذا الإختصاص و كيفية حصوله اعتباراً بأن القنصل بوصفه موثقاً يخضع في أدائه لقانون الدولة التي يمثلها هو .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٣/١/١٩٤٤

إنه بموجب اتفاق مولترو الخاص بإلغاء الإمتيازات الأجنبية صارت ولاية المحاكم المختلطة مقصورة على الأشخاص الصابغين للدول الموقعة على الإتفاق أو للدول التي ينص عليها بمرسوم . و إذن فالمؤسسة التابعة للدولة الروسية لا تعتبر من المؤسسات الأجنبية التي لا تخضع إلا لولاية المحاكم المختلطة . و وجود مصلحة في هذه المؤسسة لجالية من الجاليات الأجنبية بموجب هذا الإتفاق ليس من شأنه أن يسلب المحاكم الأهلية ولايتها عليها في المنازعات التي تقوم بينها وبين المصريين أو رعايا الدول الخاضعين لقضاء المحاكم الوطنية

* الموضوع الفرعي : إتفاقية نيويورك لتنفيذ أحكام المحكمين الأجنبية :

الطعن رقم ٢٩٩٤ لسنة ٥٧ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ٤٣٤ بتاريخ ١٦/٧/١٩٩٠

مؤدى نص المادتين الأولى والثانية من إتفاقية نيويورك الخاصة بالإعتراف وتنفيذ أحكام المحكمين الأجنبية والتي إنضمت إليها مصر بالقرار الجمهوري رقم ١٧١ لسنة ١٩٥٩ الصادر في ١٩٥٩/٢/٢ وأصبحت تشريعاً نافذاً بها اعتباراً من ١٩٥٩/٦/٨ إعراف كل دولة متعاقدة بحجية أحكام المحكمين الأجنبية وإتزامها بتنفيذها طبقاً لقواعد المرافعات المتبعة فيها والتي يحددها قانونها الداخلي ، ما لم يثبت المحكوم ضده في دعوى تنفيذ حكم التحكيم توالمز إحدى الحالات الخمس الواردة على سبيل المحصر في المادة الخامسة فقرة أولى من الإتفاقية وهي [أ] نقض أهلية أطراف إتفاق التحكيم أو بطلانه [ب] عدم إعلانه إعلاناً صحيحاً بتعيين المحكم أو بإجراءات التحكيم أو إسعالة تقديمه دفاعه لسبب آخر . [ج] مجاوزة الحكم في قضائه حدود إتفاق أو شروط التحكيم . [د] مخالفة تشكيل محكمة التحكيم أو إجراءات إتفاق الطرفين أو لقانون البلد الذي تم فيه التحكيم في حالة عدم الإتفاق [هـ] صيرورة الحكم غير ملزم للطرفين أو إلغائه أو وقفه . أو يتبين لقاضي التنفيذ طبقاً للفقرة الثانية من المادة المشار إليها - أنه لا يجوز قانوناً الإلتجاء إلى التحكيم لتسوية النزاع أو أن تنفيذ الحكم يخالف النظام العام .

* الموضوع الفرعي : أثر التصديق على الإتفاقية الدولية :

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٢

من المقرر أن الإتفاقيات الدولية الجماعية لا تنزّم إلا الدول أطرافها في علاقاتهم المتبادلة و هي الدول التي صدقت عليها على النحو الذي يحدده تشريعها الداخلي وقامت بإيداع هذا التصديق بالطريقة التي توجبها كل إتفاقية بما مؤده أن الدول التي لم تنضم إلى إتفاقية جماعية معينة تخضع في علاقاتها

المبادلة وفي علاقاتها مع الدول التي إنضمت إليها للقواعد المقررة في القانون الدولي دون تلك التي نصت عليها الإتفاقية .

*** الموضوع الفرعى : أثر العضوية في المجتمع الدولي :**

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥

من المقرر أن قواعد القانون الدولي و مصر عضو في المجتمع الدولي تعترف بقيامه - تعد مندمجة في القانون الداخلى دون حاجة إلى إجراء تشريعى فيلزم القاضى المصرى بإعمالها فيما يعرض عليه من مسائل تتناولها تلك القواعد و لم يعرض لها القانون الداخلى طالما أنه لا يترتب على هذا التطبيق إخلال بنصه .

*** الموضوع الفرعى : أحكام معاهدة بروكسيل :**

الطعن رقم ١١٤ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

مفاد نص المادة العاشرة من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد القانونية المتعلقة بسندات الشحن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن أحكام المعاهدة تسرى على العلاقة المترتبة على عقد النقل البحرى بين الناقل و الشاحن إذا كان سند الشحن محرراً في دولة من الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها و كان الناقل و الشاحن يتبعان لإحدى تلك الدول و أن يكون النقل بين مينائين تابعين لدولتين مختلفتين .

*** الموضوع الفرعى : إعلان الوفاق بين مصر و السودان :**

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٨

- إن وفاق سنة ١٩٥٢ هو معاهدة مبرمة بين مصر و السودان و ليس لإحدى الدولتين أن تتدخل من أحكامه بعمل منفرد أخذاً بأحكام القانون الدولي العام في شأن المعاهدات و على القاضى في كل دولة من الدولتين عندما يطلب منه الحكم في دعوى يكون المدعى عليه فيها مقيماً في بلاد الدولة الأخرى أن يتحقق من أن إعلانه قد تم وفق أحكام ذلك الوفاق من تلقاء نفسه و لو خالفت أحكامه قانونه الداخلى سواء كان القانون الداخلى قد صدر قبل إبرام المعاهدة أو صدر بعد إبرامها .

-- لما كان الوفاق المعقود بين حكومتى مصر و السودان قد صدق عليه مجلس النظار في النظار في ١٧ من مايو ١٩٥٢ و نشر بالوقائع الرسمية كما نشر بمجموعة القوانين و القرارات المصرية فإنه يكون قانوناً من قوانين الدولة .

- لا محل للقول بأن وفاق سنة ١٩٠٢ المقعود بين حكومتى مصر والسودان قاصر على إعلان الأوراق الخاصة بالمواد الجنائية ذلك أن نص عنوان الوفاق ونصوص مواده الأولى والرابعة والثانية والعشرين صريحة فى عموم نصوصها وشمولها لكافة الدعاوى المدنية والتجارية ودعاوى الأحوال الشخصية والدعاوى الجنائية على السواء .

* الموضوع الفرعى : الإتفاقيات الدولية لإستيراد السيارات :

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٩١ بتاريخ ١٢/٢٢/١٩٨٠
إذ كانت جمهورية مصر العربية قد وافقت بمقتضى القانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٦ المنشورة فى الوقائع المصرية فى ١٩٥٦/٥/٦ عدد ٣٦ مكرر ج على الإتفاقية الدولية الخاصة بالإستيراد المؤقت للسيارات الموقع عليها فى نيويورك بتاريخ ١٩٥٤/٦/٤ وبهذا صارت هذه الإتفاقية تشريعاً نافذاً فى مصر تطبق على المنازعات الخاضعة لها بوصفها قانوناً داخلياً كما هو الحال بالنسبة لساتر المعاهدات الدولية التى تمت الموافقة عليها ، وإذ نصت تلك الإتفاقيات فى المواد ١٠ ، ١٣/٣ ، ١٨ ، ٢١ ، ٣٣ على أن تجديد تراخيص الإستيراد المؤقت يكون بناء على طلب تقدم به الهيئة الضامنة للترخيص الأمر الذى مفاده أن طالب الترخيص ملزماً بتقديم كليل أسمعه الإتفاقية بالهيئة الضامنة و ألزمت نصوص تلك الإتفاقية هذه الهيئة الضامنة بالتزامات عديدة منها ما نصت عليه فى المادة ٢٧ من وجوب تقديم الدليل على إعادة تصدير المركبات أو الأجزاء المكونة لها خلال سنة من تاريخ إخطارها بعدم الوفاء بشرط تراخيص الإستيراد المؤقت وإلا إلترمت بإيداع رسوم و جزائى الإستيراد الواجب أدائها و ذلك بصفة مؤقتة و يصير الإيداع نهائياً بعد سنة من تاريخه ، لما كان ذلك فىان هذا الضمان الذى قدمه المطعون ضده الأول لادى السيارات - للمطعون ضده الثانى بشأن بقاء السيارة التى إستوردها الأخير لمدة عام بعد كفالة قانونية مصدرها نصوص تلك الإتفاقية سالفة الذكر و التى تقديم هيئة ضامنة ، و من لم يكون المطعون ضده الأول كفيلاً متزامناً بحكم القانون نفاذاً لنص المادة ٧٩٥ مدنى و إذ حالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إنتهى إلى أن كفالة المطعون ضده الأول للثانى هى كفالة بسيطة ، فإنه يكون قد حالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٨٢٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١١٢١ بتاريخ ١٠/١٠/١٩٨٨
لما كانت نصوص الإتفاقية الدولية الخاصة بالإستيراد المؤقت للسيارات و الموقع عليها فى نيويورك بتاريخ ١٩٥٤/٦/٤ و التى أصبحت تشريعاً نافذاً فى مصر بمقتضى القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٦ توجب عند الإفراج المؤقت للسيارات وجود هيئة ضامنة للمستورد يقع عليها عدة التزامات و أن هذه

الهيئة كما يبين من نصوص الاتفاقية هي إحدى نوادى السيارات ، فإن الضمان الذى يقدمه نادى السيارات للمستورد يعتبر كفالة قانونية مصدرها نصوص الاتفاقية و هو ما يجعل النادى متضامناً مع المستورد بحكم القانون طبقاً لما تقتضى به المادة ٧٩٥ من القانون المدنى التى تنص على إنه فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائماً متضامين ، إلا إنه لما كانت المادة ١٠١ من قانون الجمارك رقم ٩٦ لسنة ١٩٦٣ قد نصت على إنه يجوز الإفراج مؤقتاً عن البضائع دون تحصيل الضرائب و الرسوم المقررة و ذلك بالشروط و الأوضاع التى يحددها وزير الخزانة ، و كان قرار وزير الخزانة رقم ٦ لسنة ١٩٦٨ بشأن الإفراج المؤقت قد نص فى مادته الثانية على إنه " يفرج مؤقتاً عن : أ- ب- السيارات الخاصة بالسباحة أو الأشخاص الذين يقيمون خارج الجمهورية إذا قدم عنها دفتر مرور صادر من أحد نوادى السيارات الأجنبية المعترف بها و ذلك بالشروط و الأوضاع التى يحددها مدير عام الجمارك ج- سيارات الأجانب القادمين من بلاد عربية ليس بها نوادى سيارات إذا قدم عنها دفتر مرور صادر من نادى السيارات المصرى " مما مفاده أن المشرع إنما قصد بالهيئة الضامنة تلك التى يصدر عنها دفتر مرور دولى و إنها إما أن تكون إحدى نوادى السيارات الأجنبية المعترف بها أو نادى السيارات المصرى ، فإنه لا يجوز إعتبار نادى السيارات المصرى ضامناً فى جميع الأحوال ما لم يصدر عنه دفتر مرور دولى بالنسبة للسيارة أو السيارات التى تم الإفراج عنها .

الطعن رقم ١١٤٤ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١١/٣/١٩٩١

النص فى المواد ١٠ ، ٣/١٢ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٣ من الاتفاقية الدولية الخاصة بالإستيراد المؤقت للسيارات و التى إنضمت إليها مصر بموجب القانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٦ على أن تجلبد أو إمتداد صلاحية تراخيص الإستيراد المؤقت يكون بناء على طلب تقدم به الهيئة الضامنة للترخيص ، كما لا يجوز تعديل بياناتها إلا بعد موافقة تلك الهيئة الضامنة للترخيص ، مفاده - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن طالب الترخيص ملزم بتقديم كفيل أسمته الاتفاقية الهيئة الضامنة و ألزمت نصوص تلك الاتفاقية الهيئة المذكورة بتقديم الدليل على إعادة تصدير المركبات أو الأجزاء المكونة لها خلال سنة من تاريخ إخطارهم بعدم الوفاء بشروط الإستيراد المؤقت ، و إلا ألزمت بإبداء رسوم و ضرائب الإستيراد الواجب أدائها و ذلك بصفة مؤقتة و يصير الإيداع نهائياً بعد سنة من تاريخه مما يدل على أن الضمان الذى تقدمه الهيئة الضامنة لمستورد السيارة بصفة مؤقتة يعد كفالة قانونية مصدرها نصوص تلك الاتفاقية ، كما تعد الهيئة الضامنة كفيلاً متضامناً بحكم القانون نفاذاً للمادة ٧٩٥ من القانون المدنى مما يترتب عليه أن الضمان بوصفه سالف الذكر إنما ينصب على كفالة نادى السيارات لصاحب المركبة

في سداد الرسوم الجمركية المستحقة عليها إذا لم يعد تصديرها إلى الخارج فور إنتهاء مدة صلاحية دفتر المرور الدولي الخاص بها و دون أن يرتب هذا الضمان له حقاً خاصاً على السيارة يخوله حق إستيفاء ما قد يؤديه من رسوم جمركية عنها من قيمتها مقدماً على غيره من الدائنين .

* الموضوع الفرعي : الإنسحاب من الإتفاقيات الدولية :

الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٧ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٤/١١/١٩٨٩

نصت المادة الثانية عشر على أن لكل دولة مرتبطة بهذه الإتفاقية أن تسحب منها و ذلك بإعلان ترسله إلى الأمين العام لجامعه الدول العربية و يحتر الإنسحاب واقعاً بعد مضي سنة أشهر من تاريخ إرسال الإعلان به على أن تبقى أحكام هذه الإتفاقية سارية على الأحكام التي طلب تنفيذها قبل نهاية المدة المذكورة ، بما مؤداه أن الإلتزام بأحكام هذه الإتفاقية لا يتم التحلل منه إلا بالإجراءات المنصوص عليها فيها ، و لا يرتبط باستمرار العضوية بجامعه الدول العربية ، لما كان ذلك و كان البنك الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن دولة الإمارات العربية المتحدة إسعفت إجراءات إنضمامها إلى هذه الإتفاقية . و كان مفاد هذا الدفاع إن صبح أن تكون أحكام الإتفاقية هي الواجهة التطبيقية على واقعة الدعوى ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر على مجرد القول بأن مصر لم تكن تتمتع بعضوية جامعة الدول العربية عند ما إنضمت دولة الإمارات العربية المتحدة إلى هذه الإتفاقية و حجب بذلك نفسه عن بحث مدى توافق شروط سريان أحكامها على واقعة الدعوى ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

* الموضوع الفرعي : الهيئة العربية للتصنيع :

الطعن رقم ٣٧٠ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٢٠٩٧ بتاريخ ١٦/١٢/١٩٨٤

الهيئة العربية للتصنيع و حسبما تدل عليه إتفاقية تأسيسها - المصدق عليها في مصر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٧٥ - هي منظمة دولية إقليمية متخصصة أنشأتها جمهورية مصر العربية و دولة الإمارات العربية و المملكة العربية السعودية و دولة قطر بهدف إقامة قاعدة صناعية تكفل إحتياجات الدول العربية في مجال الصناعات المتقدمة ، و من ثم يعين الرجوع في كل ما يتصل بعلاقة الموظفين التابعين لها بما في ذلك وسائل حق المنازعات التي تقوم بينهم و بينها ، لا إلى القوانين الوطنية للدول المنشئة لها و لكن إلى الإتفاقية ذاتها و إذ كانت المادة الثالثة عشر من الإتفاقية تنص على أن يبين النظام الأساسي للهيئة الأحكام الخاصة بنظامها المالي و الرقابة على حساباتها و تصرفاتها و أعمالها و إنتاجها و إجراءات و صلاحيات اللجنة العليا و مجلس الإدارة و وسائل حل المنازعات و مسائل الأحكام

المنظمة للهيئة و تنص المادة ٦٠ من النظام الأساسي للهيئة على أن : " ١ - تشي الهيئة لجان قضائية خاصة للفصل في المنازعات الإدارية و العمالية التي تنشأ بين الهيئة أو وحداتها و بين الموظفين و العاملين بها و يندب لهذه اللجان قضاة من خارج الهيئة " ٢ - يصدر مجلس الإدارة لائحة خاصة تبين تشكيل هذه اللجان و كيفية ممارستها لإختصاصاتها و الإجراءات التي تتبع أمامها و المكافآت التي تمنح لأعضائها فإن مفاد ذلك أن إتفاقية تأسيس الهيئة العربية للتصنيع أنطت بلاحقة النظام الأساسي بيان الأحكام الخاصة بالمسائل المشار إليها في المادة ١٣ منها و من بينها الأحكام الخاصة بمسائل حل المنازعات و تضمن النظام الأساسي النص على إنشاء لجان قضائية للفصل في المنازعات الإدارية و العمالية التي تنشأ بين الهيئة أو وحداتها و بين الموظفين و العاملين بها ، مما مؤداه أن اللجان القضائية بالهيئة تختص دون غيرها بالفصل في هذه المنازعات

* الموضوع الفرعي : يتضمنم دولة أجنبية الإتفاقية الجماعية :

الطعن رقم ٧٩٥ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥
إذا كان أمر إنضمام دولة أجنبية إلى إتفاقية جماعية معينة لا يعدو أن يكون واقعة مادية يعين إقامة الدليل عليها ، و كان الطاعن لم يقدم دليل إنضمام دولته - المملكة العربية السعودية - إلى اتفاقية مزاي و حصانات جامعة الدول العربية التي أقرها المجلس في ١٩٥٣/٥/١٠ أو إلى إتفاقية " فينيا " الصادرة في ١٩٦١/٤/١٨ بشأن الإنضافات الخاصة بالعلاقات الدبلوماسية فإن تمسك بإعمال هاتين الإتفاقيتين على واقعة الدعوى يفقر إلى منته .

* الموضوع الفرعي : بروتوكول لاهاي للنقل الجوي :

الطعن رقم ٧٤٩ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٤٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥
المستفاد من نصوص المواد ٣ ، ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ من إتفاقية فارموليا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاي أنه يعين على الناقل الجوي في نقل الركاب تسليم تذكرة سفر على أنه لا يؤثر على قيام عقد النقل أو على صحته عدم وجود التذكرة أو عدم إنتظامها أو ضياعها بل يظل العقد حاضماً لأحكام الإتفاقية .

الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٧
المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٨ ، ٢٩ من إتفاقية فارموليا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاي ، أنه لا يجوز رفع دعوى المسؤولية في أية صورة كانت عن الضرر الذي يقع

في حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشرط و في الحدود المقررة في الإثباتية و يتعين إقامة دعوى المسؤولية في بحر سنتين إعتباراً من تاريخ الوصول أو من اليوم الذي كان يتعين وصول الطائرة فيه أو من تاريخ وقف النقل و إلا سقط الحق في رفع الدعوى .

الالتزام

• الموضوع الفرعي : آثار الالتزام :

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٦٤١ بتاريخ ١١/١٢/١٩٥٩

إذا كان الشرط الإضافي الوارد في العقد قد ألزم البائع بدفع فرق السعر عن الكمية التي لا يوردها فإن تحقق مثل هذا الشرط يجعل الضرر والفا في تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن يالباته ويقع على عاتق المدين " البائع " في هذه الحالة عبء إثبات إنتفاء الضرر إعمالاً للشرط الجزائي - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

الطعن رقم ١١١٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ٢/٦/١٩٨٤

الأصل في التشريع المصرى أن مجرد حلول أجل الالتزام لا يكفى لإعبار المدين متأخراً في تنفيذه ، إذ يجب للتنفيذ العيني للالتزام كما يجب للتنفيذ بطريق التعويض إعدار المدين حتى لا يحمل مكوت الدائن محل التسامح والرضاء الضمنى بتأخر المدين في هذا التنفيذ ، فإذا أراد الدائن أن يستأدى حقه في التنفيذ الذى حل أجله وجب عليه أن يعلن المدين بذلك حتى يضمنه من تاريخ هذا الإعلان موضع المتأخر قانوناً في تنفيذ التزامه و ترتب على هذا التأخير نتائجه القانونية ، و الأصل أن يكون الإعدار يانذار على يد محضر يكلف فيه الدائن مدينه بالوفاء بالتزامه ، و يقوم مقام هذا الإنذار كل ورقة رسمية تحمل هذا المضمون ، كما يجوز في المسائل التجارية أن يكون بورقة عريفية أو شفوية إذا جرى بذلك العرف التجارى ، و في جميع الأحوال إذا خلا الإعدار من التكاليف المشار اليه لم يكن إعداراً بالمعنى الذى يتطلبه القانون ، فلا يعد إعداراً إعلان المدين بصحيفة دعوى الفسخ لإحلاله تنفيذ أحد التزاماته إلا إذا اشتملت تلك ، الصحيفة على تكليف بالوفاء بهذا الالتزام .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ٣/٢٨/١٩٩٠

إذ كان مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ١٦٢ من القانون المدنى و المادة ٢٢٠ من ذات القانون أن الواعد بالجائزة يرتب في ذمته إلتزاماً بإرادته المنفردة من وقت توجيه هذه الإرادة إلى الجمهور لدائن غير معين يلتزم بإعطائه إياها إذا قام بالعمل المطلوب .
و أن إعدار الدائن مدينة لا يكون واجباً إذا أصبح الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا لم يعين الإلتزام أو القانون نصيب كل من الدائنين أو المدينين المتعددين لم يبن إلا أن ينقسم الإلتزام عليهم بحسب الرؤوس أو بأنصبة متساوية . وإذا كان مقتضى هذه القاعدة هو إنصراف آثار الإلتزام القابل للإلتزام الناشئ عن العقد إلى أطرافه دون غيرهم ، ومن لم فلا يجوز التمسك بها بالنسبة لغیر المتعاقدين على إنشاء الإلتزام ولو ذكر في العقد أو أسبق عليه فيه على خلاف الحقيقة وصف المتعاقدين اعتباراً بأن إسماعيل وصف المتعاقدين إنما ينصرف إلى من يفسح عن إرادة مطابقة مع إرادة أخرى على إنشاء الإلتزام أو نقله أو تعديله أو زواله في خصوص موضوع معين يحدد العقد نطاقه ، دون أن يحتد بإطلاق كل من يرد ذكره بالعقد أنه أحد أطرافه طالما لم تكن له صلة بشأن ترتيب الأثر القانوني الذي يدور حوله النزاع الناشئ بسبب العقد .

- المقرر أنه إذا عين العقد المنشئ للإلتزام المتعدد في طريقه نصيب كل من الدائنين أو المدينين ولم ينص على التضامن بين هؤلاء أو لتلك فإن الإلتزام يكون قابلاً للإلتزام عليهم بحسب أنصبتهم التي عينها العقد وكان الواقع في الدعوى حسيماً أفصحته عنه الأوراق و سجله الحكم المطعون فيه أن عقد البيع محل النزاع صدر من الطاعن الأول والمرحوم ورد فيه إسم المرحومة ضمن فريق البائعين دون أي توقع عليه و تضمن بيع قطعة أرض شائعة تبين أن حقيقة مساحتها [١ ق ، ١٩ ق ، ٤ س] إلى المطعون ضدهم كل بقدر حصته المذكورة في العقد وكذلك المرحوم الذي إشتري بصفته ولياً طبيعياً على إبنه القاصرين و من هذه المساحة حصته مقدارها [١٠ ق ، ١٨ س] وإذا كان العقد قد خلا من النص على التضامن في الإلتزام بالبيع فإن هذا الإلتزام يكون قابلاً للإلتزام على البائعين والمشتريين كل يعبر حصته المعينة في العقد . متى كان ذلك وكان الثابت من تقرير الخبير المتدرب أن عقد البيع أنصب على مساحة تملكها الخصيصة المتدخلة في الدعوى من الأرض المبيعة مقدارها ٥ قرايط و ١٠ أسهم ٣/٤ سهم وكانت هذه الحصه لم يصدر منها بيع فإنه يتعيى إستبعاد هذا المقدار من حصص المشتريين جميعاً دون إلزام البائعين اللذين والقباً على البيع بصويص المطعون ضدهم عن المقدار المستبعد عيناً طالما كان الإلتزام بالبيع قابلاً للإلتزام ، ولا يغير من هذا النظر القول بالتساع ملكية البائعين بما بقى بالمساحة التي أنصب عليها البيع كاملة ، لما في الأخذ به من خروج على أحكام قابلية الإلتزام المتعدد طرفيه للإلتزام و إفتراض قيام تضامن بين البائعين في إلتزامهما بالبيع و تنفيذهما تنفيذاً عينياً خلافاً لما هو مقرر من أن التضامن لا يفترض ولا يؤخذ فيه بالظن ولكن ينبغي أن يرد إلى نص في القانون أو إلى الإلتزام لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه يخالف هذا النظر بعدم إستبعاده المساحة التي تملكها الحصه المتدخلة في المبيع من الحصص المشتراه من أرض

النزاع جميعها رغم تمسك الطاعنين بذلك في دفاعهم و قضى بصحة و نفاذ عقد البيع عن حصص المطعون ضدهم كاملة قولاً منه بأن ملكية البائعين تسع لها . مما لا يصلح رداً ، فإنه يكون معيماً بمخالفة القانون و بالقصور في السبب .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٤ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٧٣٣ بتاريخ ١٩٣٥/٤/٢٥
إذا إلتزم شخص بتقرير أمر معين لدى جلسة القضاء فالبحث في كون العبارة المبهمة الواردة على لسانه بمحضر جلسة المحكمة هي التي صدرت منه فعلاً أم لا ، و هل هي أو ما يكون صدر منه تعتبر موفية بذلك الإلتزام أو لا تعتبر هي من المسائل الواقعية التي تقتض فيها محكمة الموضوع و لا مراقبة عليها فيها لمحكمة النقض .

* الموضوع الفرعي : إثبات الإلتزام :

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٢٨ مكتب قني ١٤ صفحة رقم ٣١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/١٤
لما كانت المادة ٣٨٩ من القانون المدني تقضي بأنه على الدائن إثبات الإلتزام و كانت محكمة الموضوع قد اعتبرت - في حدود سلطتها التقديرية و للأسباب الساتفة التي أوردتها - أن الأوراق المقدمة من الدائن لإثبات دعواه لا تفيد في هذا الإثبات فإنها تكون محقة عند ما ألفت على الدائن عبء الإثبات في حكم الإحالة إلى التحقيق .

* الموضوع الفرعي : أثر الإعذار في تنفيذ الإلتزام :

الطعن رقم ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٧٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٦
المقصود بالإعذار حد وضع المدين في مركز الطرف المتأخر عن تنفيذ إلتزامه و من لم فلا يوجب له وفقاً للمادة ٢٢٠ من القانون المدني بعد أن أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد بفعل الطاعن المدين .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٤٧/٥/١٥
إن القانون لا يتطلب إعذار الملتزم متى كان قد أعلن إصراره على عدم الوفاء . إستخلاص هذا الإصرار من الدلائل المقدم للإثبات حصوله هو مسألة موضوعية لا سلطان فيها لمحكمة النقض على محكمة الموضوع .

* الموضوع الفرعي : إستحالة تنفيذ الإلتزام :

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٩٠٩ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٥

إستحالة تنفيذ الإلتزام - بنقل الملكية - لسبب أجنبى ، لا يعنى البائع مورث الطاعنين من رد الثمن الذى قبضه من المشتري - المظنون عليه - ، بل إن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها البيع بحكم القانون ، وذلك بالتطبيق لحكم المادة ١٦٠ من القانون المدنى ، ويقع الغرم على مورث الطاعنين نتيجة تحميله التبعة فى إنقضاء إلتزامه الذى إستحال عليه تنفيذه - بإستيلاء جهة الإصلاح الزراعى على العين المبيعة - و لا يجدى فى ذلك دفاع الطاعنين بأن المظنون عليه أهمل فى تسجيل العقد أو إثبات تاريخه .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٧٧/١/١١

مضى كان الحكم المظنون فيه قد أثبت أن إلتزام الطاعن وهو البائع بنقل ملكية السيارة المبيعة قد صار مستحيلًا بسبب تميم شركة الطاعن تنفيذًا للقانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٦٣ ، فإنه يكون قد أثبت أن إستحالة تنفيذ هذا الإلتزام ترجع إلى سبب أجنبى ، و وقوع الإستحالة لهذا السبب الأجنبى لا يعنى الطاعن من رد الثمن الذى قبضه ، بل أن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها العقد أو يفسخ بحكم القانون وذلك بالتطبيق لنص المادة ١٦٠ من القانون المدنى ويقع الغرم على الطاعن نتيجة تحميله التبعة فى إنقضاء إلتزامه الذى إستحال عليه تنفيذه .

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٧

تعبر القوة القاهرة من الظروف الطارئة التى تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلًا و ينقضى بها إلتزام المدين دون أن يتحمل تبعة عدم تنفيذه و يشترط لذلك أن تكون القوة القاهرة قد حلت خلال الفترة المحددة لتنفيذ الإلتزام ، فإذا كانت قد حلت بعد إنتهاء تلك الفترة ، فإنه لا يسوغ للمدين أن يعمسك بها للتخلص من تبعة عدم تنفيذ الإلتزام أو التأخير فيه ، لما كان ذلك و كان الشايت بالأوراق أن العقد قد حددت به الفترة التى تعهد الفاضل الأول بوريده كميات الكنان المعقاة عليها و تبدأ من يوليو سنة ١٩٦٥ حتى يناير ١٩٦٦ و كان المشرع لم يتدخل للحد من تداول محصول الكنان و تحديد أسعاره إلا فى ١٩٦٦/٤/٢٧ حيث أصدر وزير التموين و التجارة الداخلية القرار رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٦ الذى عمل به من تاريخ نشره فى الوقائع المصرية بتاريخ ١٩٦٦/٤/٢٧ ، فإن الحكم المظنون فيه إذ أطرح دفاع الطاعن الأول إستناداً إلى أن نظام التسويق التعاونى للكان قد طبق بعد إنقضاء المدة المحددة لتنفيذ العقد ، يكون قد إنتهى صحيحاً فى القانون .

الطعن رقم ٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩/٣/١٩٧٩

يتعطل في القرة القاهرة أو الحادث المفاجيء الذى يرتب عليه إسحالة التنفيذ و ينقضى به الإلزام عدم إمكان توقفة و إسحالة دفعه ، و تقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة القاهرة هو تقدير موضوعى تملكه محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية متى أقامت قضائها على أسباب سائفة .

الطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٨٢ بتاريخ ٢٢/١٢/١٩٨٠

الفسخ القانونى يقع عند إنقضاء الإلزام على أثر إسحالة تنفيذه ، لإنقضاء هذا الإلزام يستتبع إنقضاء الإلتزام المقابل له .

الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٢٣٣ بتاريخ ٢٦/١٢/١٩٨٤

يشترط - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لإجبار المدين البائع على تسليم العين المبيعة إلى المشتري أن يكون هذا التسليم ممكناً ، فإذا كانت تلك العين مملوكة للبائع وقت انعقاد البيع ثم تعلق بها حق لآخر تعلقاً قانونياً يحول دون إنتزاعها منه ، إستحال الوفاء بهذا الإلتزام حيناً .

الطعن رقم ١٧٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١١/٣/١٩٨٥

مؤدى النص فى المادة ٥٦٩ من القانون المدنى أنه متى هلكت العين المؤجرة هلاكاً أصبح تنفيذ عقد الإيجار مستحيلًا فينفسخ من تلقاء نفسه و بحكم القانون ، و ذلك سواء أكان الهلاك الكلى - و على ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدنى - بخطأ المؤجر أو بخطأ المسافر أو بقوة القاهرة .

الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ٢٨/٤/١٩٨٧

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنين قد تمسكاً أمام محكمة الموضوع بأن عاصفة غير متوقعة قد هبت و أثقلت نصف النمار المبيعة و طلبا تحقيق ذلك وفقاً لنص المادة ١٤٧ من القانون المدنى ، و كان المحكم المطعون فيه قد حجب نفسه عن بحث هذا الدفء تأميساً على مجرد القول بأن الرياح على إطلالها لا تعتبر قوة القاهرة تندرج ضمن الحوادث الإستثنائية العامة المنصوص عليها فى المادة المشار إليها ، فى حين أن العاصفة الغير منتظرة يصبح أن تعتبر قوة القاهرة فى تطبيق هذه المادة متى توافرت شروطها فإنه يكون مشوباً بقصور فى التسيب و إخلال بحق الدفء .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ١١ مجموعة عمر ٤٣ صفحة رقم ٤٣٠ بتاريخ ١٩٤٢/٥/١٤

إذا إتفق الطرفان على أن لأحدهما الخيار في مدة معينة في أن يشتري العين فإن صاحب الخيار لا يتحمل من التضمينات إلا عند علمه بقبول التعاقد في الفترة المحددة للإختيار . أما إذا قبل التعاقد فإنه يصبح مستولاً عن تنفيذه و ملزماً بالتضمينات في حالة عدم التنفيذ .

* الموضوع الفرعي : الإشتراط لمصلحة الغير :

الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٣٤ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٦٩٣ بتاريخ ١٩٦٩/٤/٢٩

مفاد نص المادة ١/١٥٤ من القانون المدنى أنه فى الإشتراط لمصلحة الغير يتعاقد المشتراط مع المصهد باسمه لمصلحة شخصية فى تنفيذ المصهد الإلتزامات المتعاقد عليها نحو المنتفع دون أن يدخل المنتفع طرفاً فى العقد و أن المنتفع إنما يكسب حقه مباشرة من العقد ذاته المبرم بين المشتراط والمصهد بأن تشترط الإلتزامات لصالحه باعتباره منتظماً فيه و يجرى تعيينه بشخصه بوصفه شخصاً مستقبلاً أو يكون مستطاعاً تعيينه وقت أن ينتج العقد أثره .

الطعن رقم ٣٨٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٦

المادة ١٥٤ من القانون المدنى تجيز للشخص أن يتعاقد باسمه على إلتزامات يشترطها لمصلحة الغير وتجزز للمشتراط أن يطالب بتنفيذ ما إشتراطه لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك .

الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩٨٥/١/١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحق الذى إشتراطه المستأمن فى وثيقة التأمين إنما إشتراطه لنفسه فلا يكون هناك إشتراط لمصلحة الغير ، حتى و لو كانت ثمة منفعة تعود منه على الغير أما إذا تبين من مشاركة التأمين أن المالكين قصدوا تحويل الغير الحق المباشر فى منفعة العقد فإن القواعد الخاصة بالإشتراط لمصلحة الغير هى التى تطبق .

الطعن رقم ١٧٨٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٨١٨ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٤

مفاد نص المادة ١٥٥ من القانون المدنى أن المشتراط لمصلحة الغير الحق فى نقض المشاركة ما لم يعلن من حصل الشرط بمصلحته قبوله له و لا يجب فى نقض الإشتاق أن يكون بشكل خاص بل هو كما يقع صريحاً يصبح أن يكون ضمناً يستفاد من قول أو عمل أو إجراء يدل دلالة واضحة لا تحتمل الشك على إتجاه إرادة المشتراط نحو إلغاء ما إشتراطه لصالح الغير .

الطن رقم ٦٨ لسنة ١١ مجموعة عمر ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٤٢/٦/١١

إذا اتفق البائع والمشتري على أن يحتفظ المشتري ببعض الثمن تأمناً و ضماناً لدين لآخر على البائع فهذا الاتفاق يعتبر قانوناً إشتراطاً لمصلحة الغير ، و حكمه " المادة ١٣٧ مدني " أن للمشتري الحق في نقضه ما لم يعلن من حصل الشرط لمصلحته قبوله له . و لا يجب في نقض الإتفاق أن يكون بشكل مخصوص بل هو كما يقع صريحاً يصح أن يكون ضمناً . و لا محل هنا لتطبيق المادة ١٤١ من القانون المدني فإن هذه المادة مجالها أن يكون حق المدين لا يزال باقياً في ذمة المصعد له عند استعمال الدائن هذا الحق فإذا ما إنقضى بالوفاء فلا يبقى للمدين بعد ذلك أى حق يصح للدائن أن يباشره باسمه .

*** الموضوع الفرعي : الإلتزام المالي :**

الطن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣

إذا كان الإلتزام المالي ديناً تستعمل به ذمة الملتزم به قبل دالته ، و كان المحرر سند الدعوى قد تضمن إلتزام الطاعنة بأن تؤدي المبلغ المطالب به إلى المطعون ضدها فإن النتي على الحكم المطعون فيه إذ اعتبر الطاعنة مدينة بهذا المبلغ إلى المطعون ضدها يكون على غير أساس .

*** الموضوع الفرعي : الإلتزام المطلق على شرط :**

الطن رقم ١٩٥ لسنة ٧١ مكتب قني ٦ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧

مضى كانت المحكمة قد اعبرت في حدود سلطتها الموضوعية وبالأدلة السالفة التي أوردتها أن الشرط الوارد في العقد هو شرط تهديدي ، فإن مقتضى ذلك أن يكون لها أن لا تعمل بهذا الشرط و أن تقدر التعويض طبقاً للقواعد العامة .

الطن رقم ١٥٩ لسنة ٢٦ مكتب قني ١٣ صفحة رقم ٤٩ بتاريخ ١٩٦٢/١/١١

مضى كان البيع معلقاً على شرط واقف هو رسو مزاد الأطنان الواردة به على البائع في جلسة المزايدة أمام المحكمة الشرعية و كان هذا الشرط قد تخلف بوسو المزاد في تلك الجلسة على الطاعن [المشتري] دون البائع فإنه يترتب على ذلك عدم إنقضاء البيع و إعتبره كأن لم يكن ، و لا يعمده إلى الوجود إجازة صاحب المصلحة في التمسك بانعدامه مادام أنه لم يتخذ أصلاً منذ البداية نتيجة لإعمال الأثر الرجعي لتخلف الشرط الواقف و من ثم لإستلام الطاعن للأطنان محل النزاع و إقراره بشرائها و سدادها أغلب ثمنها و تصرفه بالبيع في جزء منها كل ذلك ليس من شأنه أن يعمد إلى العقد وجوده .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٣٥٩ بتاريخ ١٤/٦/١٩٦٦

مفاد تعلق العقد على شرطين أن تخلف أحد الشرطين يكفي لعدم نفاذه . فإذا استند الحكم فى إستبعاد العقد إلى عدم تحقق أحد الشرطين كان ذلك كافياً وحده لحمل قضائه فى هذا الخصوص ، و يكون غير منتج التى عليه بأنه أعمد على تخلف الشرط الآخر الذى لم يؤذن بإثباته .

الطعن رقم ٤٢٩ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ٧/٦/١٩٦٦

— متى كان الحكم المطعون فيه وهو بصدد تكييف العقد موضوع الدعوى قرر أنه " لا يمكن وصف العقد المبرم بين الطرفين " بيع أحيان موقوفة " بأنه معلق على شرط إجمالى . ذلك لأن الشرط الإجمالى هو الذى يعوق حصوله على المصادفات المحضة دون أن يتعلق بإرادة إنسان ، والصحيح أن الالتزامات الناشئة عن العقد المذكور قد تعلقت على شرط موقف هو شرط موافقة هيئة التصرفات بالمحكمة الشرعية على بذل " . فإن تكييف الحكم لالتزام البائع بأنه التزام معلق على شرط واقف إنما هو تكييف صحيح .

— حق الدائن فى الالتزام المعلق على شرط واقف هو مما ينظمه القانون ويحميه . ولئن كان هذا الحق لا يعد نافذاً إلا إذا تحقق الشرط ، غير أن الشرط يعتبر قد تحقق — ولو لم يقع بالفعل — إذا حدث غش أو خطأ من جانب المدين للحيلولة دون تحقيقه .

الطعن رقم ٦٧٩ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٨٣٨ بتاريخ ٣١/٣/١٩٧٦

من القواعد العامة فى الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام أنه إذا علق الالتزام على شرط هو ألا يقع أمر فى وقت معين ، فإن الشرط يتحقق إذا انقضى الوقت دون أن يقع هذا الأمر ، و هو يتحقق كذلك قبل انقضاء الوقت إذا أصبح من المؤكد أنه لن يقع ، فإذا لم يحدد وقت فإن الشرط لا يتحقق إلا عندما يصبح مؤكداً عدم وقوع الأمر ، وقد يكون ذلك بانقضاء مدة طويلة من الزمن يصبح معها عدم وقوعه أمراً يبلغ حد اليقين ، وتقريب ذلك بأدلة تبرره عقلاً مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع ، لما كان ذلك وكأن الحكم المطعون فيه قد أقام لقضائه بالزام الطاعنين بأن يؤدوا للمطعون ضده من تركة مورثهم مبلغ على أساس من القول مفادة أنه اعتبر إتمام مورث الطاعنين بأداء ثلث المبلغ المخصص لتسجيل عقد شرائه معلقاً على شرط واقف هو قيام البائع الأصيل بالتوقيع مباشرة على العقود الخاصة بالمشتريين من مورث الطاعنين بحيث تنطفى الحاجة إلى تسجيل عقد شراء هذا الأخير ولا يسجل فعلاً وأن هذا الشرط وإن لم يكن قد تحقق فعلاً — يعتبر أنه تحقق حكماً بانقضاء مدة من الزمن رأت

المحكمة معها - ومع ما تبين لها من ظروف الإلتزام وملازماته - أن عدم تسجيل عقد المورث أصبح أمراً يبلغ حد اليقين ، فإنه يكون قد صادف صحيح القانون .

الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٨/١/١٩٧٨

- مفاد نص المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من القانون المدني ، أنه وإن كان كل من الشرط والأجل وصفاً يلحق الإلتزام ، فإنهما يختلفان في قوامهما اختلافاً ينعكس أثره على الإلتزام الموصوف ، فبينما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً في قيامه أو زواله ، إلا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً في وجوده و لكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإنقضاء . و لما كان مفاد البند الخامس من عقدي الإيجار والذي يقضى بأن مدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ صدور الترخيص و يجوز تجديدهما لمدة أخرى ويصرح الطرف الأول المؤجر للطرف الثاني المستأجرين إلى حين أن يصدر الترخيص بإجراء التحسينات التي قد يرى الطرف الثاني في إدخالها . على أنه لا يجوز للطرف الثاني أن يبدأ في إلصاح المكان المؤجر وتشغيله قبل الحصول على الترخيص ، أن عقدي الإيجار معلقان فإذا لم ينفذوا على شرط مؤقت غير محقق الوقوع هو الحصول على الترخيص الإداري اللازم لمباشرة المهنة أو الصناعة باعتباره ليس مرتباً بإرادة أحد طرفي الإلتزام و إنما متصل أيضاً بعامل خارجي هو إرادة الجهة الإدارية المختصة بإصدار الترخيص .

- إذا كان الشرط الواقف من شأنه أن يقف نفاذ الإلتزام إلى أن تتحقق الواقعة المشروطة ، فيكون الإلتزام في فترة التعلق موجوداً ، غير أن وجوده ليس مؤكداً مما يعرّيب عليه أنه لا يجوز للمستأجر خلالها أن يتخذ الوسائل التنفيذية للمطالبة بحقه جبراً أو اختياراً طالما لم يتحقق الشرط ، و كانت دعوى صحة التعاقد لا تقتصر موضوعها على محل العقد بل يتناول تنفيذه أيضاً ، إعتباراً بأن الحكم الذي يصدره القاضي في الدعوى يقوم مقام تنفيذ العقد إذا سمحت بذلك طبيعة الإلتزام وفقاً للمادة ٢١٠ من القانون المدني ، فإن ما خلص إليه الحكم من أن تنفيذ الإلتزامات الناشئة عن العقد مرتبطة بإستصدار الترخيص ورتب على ذلك أن الدعوى مرفوعة قبل أوانها فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٦٥ لسنة ٤٤ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ١١١٢ بتاريخ ٢٥/٤/١٩٧٨

- تحقق الشرط الفاسخ - و هو أمر مستقبل غير محقق الوقوع - يعرّيب عليه وفقاً لحكم المادة ٢٦٥ من القانون المدني زوال الإلتزام ، الإلتزام المعلق على هذا الشرط يكون قائماً و نافذاً في فترة التعليق ولكنه مهدد بخطر الزوال . إذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إعمالاً بما تقضى به

المادة ١/٢٦٦ من القانون المدني إلى بطلان الشرط الفاسخ لمخالفته للنظام العام و بقاء الإلتزام بالدين قائماً فإنه لا يكون قد خالف القانون .

– القيد الذي إقترن به إلتزام الطاعن بالدين و مقتضاه أن الإلتزام يعتبر لائماً و لا وجود له في حالة وفاة المظنون عليها . لا يعدو أن يكون أجلاً فاسخاً يقتصر أثره على مجرد وضع حد زمني ينتهي به إلتزام الطاعن الذي يعتبر قائماً و نافذاً قبل حلول الأجل . و إذ كانت هذه هي النتيجة التي انتهى إليها الحكم المظنون فيه ، فإنه لا يطله إعتباره المقد سالف الذكر شرطاً فاسخاً إذ لمحكمة النقض أن تصحح ما إشتعلت عليه أسباب الحكم من أخطاء قانونية بغیر أن تنقضه .

الطعن رقم ٨٧٢ لسنة ٥١ مكتب فني ٢٣ صفحة رقم ٥١٧ بتاريخ ١٣/٥/١٩٨٢

شرط الفسخ الصريح و شرطه الضمني – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يختلفان طبيعة و حكماً ، فالشرط الفاسخ الصريح يجب أن تكون صيغته في العقد صريحة قاطعة في الدلالة على وقوع الفسخ حتماً و من تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له ، و هو لذلك يسلب القاضي كل سلطة تقديرية في صدد الفسخ و لا يستطيع المدين أن يضادى الفسخ بأداء إلتزامه أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ ، أما الشرط الضمني فلا يستوجب الفسخ حتماً إذ هو خاضع لتقدير القاضي ، و للقاضي أن يمهّل المدين حتى يعد دفع دعوى الفسخ عليه ، بل المدين نفسه له أن يضادى الفسخ بمرضى دينه كاملاً قبل أن يصدر ضده حكم نهائي بالفسخ .

الطعن رقم ٩٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٤/٥/١٩٨٤

من المقرر أنه إذا لم يتحقق في الإلتزام شرط التضامن أو شرط عدم القابلية للإقسام – فإنه يكون إلتزاماً قابلاً للإقسام على المدينين المتعديين كل بالقدر الذي يعينه القانون أو الإلتفاق – فيأخذ لم يمين القانون أو الإلتفاق نصيب كل من هؤلاء فإن الإلتزام ينقسم عليهم بعدد رؤوسهم أي بالنسبة متساوية .

الطعن رقم ١٢٠٨ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٠/٤/١٩٨٥

الشرط الفاسخ – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مفترض دائماً في كل عقد تبادلي و هو على ما يدل عليه نص المادة ١٥٧ من القانون المدني – جزاء مقرر لمصلحة الدائن ، لعدم قيام المدين بتفيل إلتزامه التعاقدى .

الطعن رقم ٢٠٧٠ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ١٤٢ بتاريخ ٢٤/١/١٩٨٥

الشرط الواقف من شأنه أن يوقف نفاذ الإلتزام إلى أن تتحقق الواقعة ليكون الإلتزام في فترة التعليق موجوداً ، غير أن وجوده ليس مؤكداً ، و أحكام هذا الشرط الواقف إنما تقتصر على الشرط الذي ينشأ

عن إرادة الملتزم ، أما إذا كان القانون هو الذى فرض الشرط و علق عليه حكماً من الأحكام لذلك لا يعتبر شرطاً بمعناه الصحيح ، إذ الشرط أمر عارض لا يلحق الحق إلا بعد تكامل عناصره فيضاف إليه ويمكن تصور الحق بدون ، و ذلك بعكس الشرط الذى يكون القانون مصدره ، لأنه فى هذه الحالة بعد عنصراً من عناصر الحق ذاته و لا يتصور قيام الحق بدون ، ومن ثم لا يوجد الحكم المشروط و لا يثبت إلا عند تحقيق شرطه أما قبل ذلك فلا يثبت لأن الأصل أن الأثر لا يسبق المؤثر ، لما كان ذلك وكانت موافقة مجلس الوزراء أمر إشرطه القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ لإمكان تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى القضاء فإن هذه الموافقة تعد من عناصر الحق ذاته لا يتصور قيامه بدونها . و بالتالى فإنه لا على الحكم المطعون فيه إن هو لم يستعجب لطلب الطاعن وقف الدعوى أو تأجيلها لنحين حصوله على موافقة مجلس الوزراء و تنفيذها .

الطعن رقم ١٦٧٩ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ١٣٨ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

— مفاد النص فى المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من التقنين المدنى يدل على أنه و إن كان كل من الشرط و الأجل وصفاً يلحق الإلتزام إلا أنهما يختلفان فى قوامهما إختلافاً ينعكس أثره على الإلتزام الموصوف بينما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً فى قيامه أو بزواله إذا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً فى وجوده و لكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإقضاء .

— المقرر — فى قضاء هذه المحكمة — أن من شأن الشرط الواقف أن يوقف تنفيذ الإلتزام إلى أن تحقق الواقعة المشروطة فيكون الإلتزام فى التعليق موجوداً غير أن وجوده ليس مؤكداً ، و كان مفاد النص فى البندين الثالث و الرابع من عقد الإيجار المؤرخ [... المبرم بين الطاعن و المطعون ضدهما الثانية على أن يبدأ العقد فور الحصول على حكم نهائى فى الإمتثال رقم [...] بإغلام الشقة موضوع النزاع من مستأجرها السابق و إعتبار العقد كأن لم يكن و أن العقد معلق على شرط واقف غير محقق الوقوع هو صدور حكم فى الإمتثال المشار إليه لصالح المؤجرة ، فإن ما يثيره الطاعن من أنه مقترن بأجل يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعى : الإلتزامات الإثباتية :

الطعن رقم ٨٦ لسنة ٢ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٢٢٦ بتاريخ ١٩٩٣/٥/٢٥

إن المادة ١١٦ من القانون المدنى لا تشير إلا إلى الإلتزامات الإثباتية غير القابلة للإقسام . أما الإلتزامات غير الإثباتية فمناط قابليتها للإقسام هو طبيعة الشئ محل الإلتزام .

إذاً، رفعت دعوى غضب و كانت العين المفصولة المطلوب ردها قابلة بذاتها للتجزئة ، بل مجزأة فعلاً و تحت يد كل من المدعى عليهم بالغضب جزء معين منها يستد في وضع يده عليه إلى عقد قدمه صادر له من مملكة و حكمت المحكمة برفضها لإستأنف المدعى هذا الحكم في الميعاد ضد بعض المدعى عليهم الواضعي اليد على بعض أجزاء العين ثم إستأنفه بعد الميعاد ضد المدعى عليهم الواضعي اليد على بعض الأجزاء الأخرى فلا يقبل قول هذا المستأنف بأن موضوع الحق المطلوب غير قابل للتجزئة و أنه لهذه الملة يكفي أن يكون إستأنفه قبل البعض صحيحاً ليكون الإستئناف قبل البعض الآخر صحيحاً و لو كان بعد الميعاد ، بل الحكم الذي يقبل هذا و يقرره في هذه الصورة يكون باطلاً معيناً نقضه .

*** الموضوع الفرعي : الإلتزام للمدين :**

الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٣٤/٥/١٧

إذا حصلت محكمة الإستئناف من المستندات التي حول عليها الدائن في إثبات دينه المطالب به أن واقعة الدعوى هي أن والد القصر هو المدين شخصياً و أنه لا وجه لمسائلة القصر عن هذا الدين ، فلا رقابة في ذلك لمحكمة النقض ، لأن الأمر فيه واقعي بحث .

*** الموضوع الفرعي : للتضامن في الإلتزام :**

الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ١٩٥٥/٧/٧

متى كان مند الدين قد تضمن بيان صفة الموقع عليه باعتباره الشريك الأول في شركة التضامن والمدير المالي لها و لم ينازع باقي الشركاء في صحة هذا البيان فإنه يكون كافياً في ترتيب الإلتزام في ذمة الشركة و يكون غير منتج الطعن بالتزوير في العبارة المقول بإضافتها إلى هذا السند والخاصة بالمحل الذي تباشر فيه أعمالها .

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٧

إذا كان الحكم قد أعتبر الشركة الطاعنة [شركة التأمين] ملتزمة بالتعويض بموجب عقد التأمين بينما الشركة المطعون ضدها الثانية ملزمة به نتيجة " الفعل الضار " فإنهما يكونان ملتزمين بدين واحد له مصدران مختلفان ومن ثم تضامن ذمتهم في هذا الدين دون أن تتضمن إذ أن الإلتزام التضامني يقتضي وحدة المصدر .

الظعن رقم ٢٤٧ لسنة ٣٠ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٧١٧ بتاريخ ١١/٢١/١٩٦٧

مقتضى التضامن نتيجة تعدد مصدر الدين مع بقاء محله واحداً ، أنه يجوز للدائن أن يطالب أى مدين بكل الدين ولا يجوز للمدين الذى دفع الدين أن يرجع على مدين آخر بذات الدين لانهدام الرابطة بينهما ولأنه إنما دفع عن نفسه .

الظعن رقم ٨٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ٥٦٩ بتاريخ ٣/٢١/١٩٦٨

مضى كان الحكم قد اعتبر الطاعة بمقتضى الإقرار الموقع منها و الذى تصهدت فيه بسداد جميع دين البنك قبل زواجها ، مدينة منضمة إلى زوجها المدين الأصلي ورتب على ذلك جواز مطالبة البنك الدائن لأى منهما بكل الدين ، فإن هذا الذى قرره الحكم لا خطأ فيه إذ ليس فى القانون ما يمنع من مسئولية مدينين متعددين عن دين واحد فيكون هؤلاء المدينون متضامنين فى هذا الدين دون أن يكون هناك تضامن بينهم و يكون كل منهما مسؤولاً عن كل الدين و يستطيع الدائن التنفيذ به كله قبل إيهما .

الظعن رقم ٤٢٩ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٦ صفحة رقم ٢٥٧ بتاريخ ٥/٢٧/١٩٧٥

إذا كان من المقرر و على ما نصت عليه المادة ٢٩٩ من القانون المدنى أنه " إذ كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقيين " فمن ثم تنبئ مصلحة الشركتين الطاعنتين - الدامجتين للشركة المحال عليها بالحق و المؤمنة بعد فرض الحراسة عليها - فى تعيب الحكم المطعون فيه ، بإلزام تلك الشركة و الحارس العام على من كان يمثلها متضامنين بالحق المحال به بتناقصه فى أساس إلزام المحكوم عليهم بالدين أو إفشاله ببيان سبب تضامنيهم فيه .

الظعن رقم ٤٨١ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ١١٤٤ بتاريخ ٤/١٦/١٩٨١

مؤدى نص المادة ٣٠٠ من القانون المدنى أن الأصل فى حالة تعدد الدائنين دون تضامن أن الإلزام ينقسم عليهم بحكم القانون كل بالقدر المطلق عليه أو بالقدر الذى يعينه القانون ، و لا يستطيع كل دائن أن يطالب المدين إلا بنصيبه أو يطلب الفسخ لعدم الوفاء بنصيب غيره إلا إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى عدم تجزئة المصلحة .

الظعن رقم ٨٠٢ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ١٧٧٩ بتاريخ ١٢/٨/١٩٨٣

مفاد نص المادة ٢٩٦ من القانون المدنى أن التضامن - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - لا ينال من استقلال كل من المتضامنين عن الآخر فى الخصومة و فى الظعن فى الحكم الصادر فيها و لا

مجال في هذا الوضع للقول بنبابة المسئولين بالتزام تضامني عن بعضهم البعض في إجراءات الخصومة واعتبار الإستئناف المرفوع من أحدهم بمثابة إستئناف مرفوع من الآخر .

الطعن رقم ١٤٩٨ لسنة ٣٥ مكتب قني ٣٦ صفحة رقم ٤٨٤ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥
من المقرر عملاً بالمادة ٢٧٩ من القانون المدني أن الضامن لا يفترض ولكن ينبغي أن يرد إلى نص في القانون أو إلى إتفاق صريح أو ضمني و على قاضي الموضوع إذا إستخلصه من عبارات المقيد وظروفه أن يبين كيف أفادته هذه العبارات والظروف .

الطعن رقم ٤٧ لسنة ٥٥ مكتب قني ٣٦ صفحة رقم ١٠٧٦ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٤
إذا كان إلتزام المطعون عليه ... مع الطاعن قبل - بالي - المطعون عليهم ... هو إلتزام بالتضامن ، فإن نقض الحكم لصالح الطاعن يستتبع نقضه بالنسبة للمطعون عليه المذكور - و لو لم يعطن فيه .

* الموضوع الفرعي : للتفويض العيني :

الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٣٠ مكتب قني ١٦ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ١٩٦٥/١١/١١
ليس للدائن القيام بالتنفيذ العيني على نفقة المدين بغير ترخيص من القضاء و ما أجازته المادة ٢٠٩ من القانون المدني للدائن في حالة الإصعجال من القيام بهذا التنفيذ على نفقة المدين دون ترخيص من القضاء إن هي إلا رخصة منحها المشرع للدائن ملحوظاً فيها مصلحته و لا يمكن مؤاخذته على عدم إستعمالها فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إتخذ من عدم قيام المستأجر بالتنفيذ العيني - بإزالة أعمال التعرض من المؤجر - على نفقته أو على نفقة المؤجر بغير ترخيص من القضاء دليلاً على إساءة المستأجر إستعمال الدفع بعدم التنفيذ - بالإمتناع عن الوفاء بالأجرة - فإنه يكون قد أخذه على عدم قيامه بعمل لا يجيزه القانون أو لا يستلزمه ويكون هذا التذليل من الحكم فاسداً و منطوياً على مخالفة القانون.

الطعن رقم ٣٠٧ لسنة ٣١ مكتب قني ١٧ صفحة رقم ٢٢١ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١
لئن كان الأصل أن للدائن المطالبة بتنفيذ إلتزام مدينه عيناً إلا أنه يرد على هذا الأصل إستثناء تقتضي به المادة ٢/٢٠٣ من القانون المدني أساسه ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين إذ يجوز في هذه الحالة أن يقتصر على دفع تعويض تقدي إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً فإذا كان الحكم قد أقام قضاءه على أن تنفيذ المؤجرة إلتزامها بتكوين المصعد ليس من شأنه إرهابها لأنه سوف يعود عليها بالفائدة بإضافته إلى ملكها والإنضاع بأجرته الشهرية المتفق عليها وكان هذا القول من الحكم لا يؤدي

إلى إنشَاء الإرهاق عن المؤجرة "الطاعة" إذ يشترط لذلك ألا يكون من شأن تنفيذ هذا الإلتزام على حساب الطاعة بذل نفقات باهظة لا تتناسب مع ما ينجم من ضرر للمطعون عليه "المستأجر" من جراء التخلف عن تنفيذه وإذ لم يحدد الحكم نوع المصعد المناسب للمبنى والتمن الذى سيتكلفه وما يستتبع ذلك من تحديد نفقات تركيبه وما إذا كان هذا الثمن يتناسب مع قيمة المبنى فقد حجب نفسه عن بحث مدى الإرهاق الذى يصيب الطاعة بتركيب المصعد لمقارنته بالضرر الذى يلحق المطعون عليه من عدم تركيبه مما يوجب الحكم مخالفة القانون والقصور فى التسيب .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١١/٢٢/١٩٧٨

مفاد نص المادة ٥٨٢ من القانون المدنى أن المستأجر ملزم بكافة الترميمات التأجيرية التى جرى العرف بأن تكون على عاتقه ، وإصلاح الأخوات الصحية و إستبدال ما تلف منها يعتبر من قبيلها طالما كانت نتيجة خطأ المستأجر أو مما يفترض أن الإستعمال العادى للمبنى قد إقتضاه ، لما كان ذلك لإنه وإن كان للمؤجر أن يلزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية عيناً . كما له أن يطلب الترخيص له فى إجرائها بنفسه على نفقة المستأجر إلا أنه لا يجوز للمؤجر أن يطلب من المستأجر مقابل نفقات هذه الترميمات متى أختار المستأجر القيام بها بنفسه .

الطعن رقم ٣٦٤ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٧٠٣ بتاريخ ٦/٢٠/١٩٧٩

مؤدى النهر. فى المادتين ١/٢٠٣ و ٢١٥ من القانون المدنى - و على ما بين من المذكرة الإيضاحية للمذكرة روع الممهيدى فى هذا الصدد . أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً ولا يصار إلى عوضه أى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى ، فإذا لجأ الدائن إلى طلب التعويض وعرض المدين القيام بتنفيذ إلتزامه عيناً - متى كان ذلك ممكناً - فلا يجوز للدائن أن يرفض هذا العرض لأن التعويض ليس إلتزاماً تخييرياً أو إلتزاماً بديلاً بجانب التنفيذ العينى ، لما كان ذلك ، و كان المطعون ضدهم قد قسروا دعوهم على طلب التعويض ، و كان البين من الأوراق أن الطاعن عرض عليهم تنفيذ إلتزامه عيناً بأن أبدى إستعداده لتسليم المنقولات المتنازع عليها على ما هو ثابت بمحضر جلسات الإستئناف و بالمذكرتين المقدمتين لجلسى ١١/٣/١٩٧٥ ، ١٩٧٩/١/٢٨ . فرفض المطعون ضدهم هذا العرض كما طلب إثباتاً لجديته ندب خبير لمطابقة المنقولات التى أبدى إستعداده لتسليمها على المنقولات المشبة بالشكوى و الموضحة بصحيفة الدعوى مما كان معه على محكمة الإستئناف أن تعمل موجب هذا العرض و لو لم يطلب ضدهم التنفيذ العينى أو أصرروا على طلب التعويض غير أن الحكم المطعون فيه ألغى عن دفاع الطاعن فى هذا الخصوص و لم يعن بحته مع أنه دفاع جوهرى قد

يغير به وجه الرأي في الدعوى لو ثبت إمكان التنفيذ العيني ، و إذ قضى الحكم بالتعويض دون الإعتداد بما أبداه الطاعن من إستعداد لرد المتقولات عيناً و دون ثبوت ضياعها أو إنتفاء جدية الإستعداد لتسليمها ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٥٥٢ بتاريخ ١٩٤٥/١/٢٥

إنه و إن كانت التضمينات في حالة المعجز عن الوفاء العيني تعتبر مستحقة من الوقت الذي يظهر فيه للدائن عجز المدين عن الوفاء إلا أنه إذا لم يظهر هذا المعجز للدائن فإن التضمينات تكون مستحقة من الوقت الذي يمتنع فيه المدين عن الوفاء بعد تكليفه رسمياً من قبل الدائن عملاً بالقاعدة القانونية العامة . و على ذلك إذا سلم البائع جزءاً من المبيع متأخراً عن الميعاد المطلق عليه ثم توقف عن تسليم الباقي حتى أعذره المشتري ، و لم يفت من وقائع الدعوى ما يدل على ظهور عجز البائع عن الوفاء من اليوم الذي حصل فيه تسليم ذلك الجزء ، بل كانت تلك الوقائع دالة على أن ميعاد التوريد المطلق عليه في المقد قد عدل عنه برضاء الطرفين ، فإن التضمينات لا تكون مستحقة إلا من الوقت الذي يمتنع فيه البائع عن الوفاء بعد تكليفه به رسمياً . و إذا تمسك البائع " بسبب إرتفاع الأسعار " باستحقاق التضمينات من تاريخ التسليم الجزئي باعتبار أنه هو التاريخ الذي ظهر فيه عجزه عن الوفاء بالباقي و قضت المحكمة بذلك كان حكمها مخطئاً في تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : التنفيذ بطريق التعويض :

الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٢٩ مكتب قضي ١٥ صفحة رقم ١٠٢٨ بتاريخ ١٩٤٤/١/١٢

الإعذار هو وضع المدين وضع المتأخر في تنفيذ التزامه ، و قد بينت المادة ٢١٩ من القانون المدني الإجراءات التي يعم بها الإعذار نصت على أن " يكون إعذار المدين بالإذاره أو بما يقوم مقام الإنذار و يجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات " . فالأصل في الإعذار أن يكون بالإذار المدين على يد محضر بالوفاء بالتزامه الذي تخلف عن تنفيذه ، و يقوم مقام الإنذار كل ورقة رسمية يدور فيها الدائن المدين إلى الوفاء بالتزامه و يسجل عليه التأخير في تنفيذه . و لا يتطلب القانون أن تتضمن الورقة فوق ذلك تهديد المدين بطلب فسخ المقد في حالة عدم وفائه بالتزامه ، ذلك لأن الفسخ و التعويض كليهما جزءا يترتب القانون على تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه في العقود الملزمة للجانبين و ليس يلزم أن يتبع المدين إليهما قبل رفع الدعوى بطلب أيهما . و إذ كان بروتستو عدم الدفع ورقة رسمية يقوم بإعلانها المحضر إلى المدين في السند لإثبات إمتناعه عن الدفع و قد نصت المادة ١٧٤ من قانون التجارة على أن يعمل هذا البروتستو على حسب الأصول المقررة فيما

يتعلق بأوراق المحضرين كما تتطلب المادة ١٧٥ من هذا القانون أن تشتمل ورقة البروتسو على التنبية الرسمى على المدين بدفع قيمة السند فإن البروتسو يعتبر إعدارا للمدين بالمعنى الذى يتطلبه القانون فى الإعدار .

* الموضوع الفرعى : الحق فى الحبس :

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٩٥٦ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

مفاد نص المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن المشرع لا يكفى فى تقرير حق الحبس بوجود دينين متقابلين وإنما يشترط أيضا قيام ارتباط بينهما . وفى الوديعة لا يكون للمودع لديه أن يحبس الشيء المودع إلا مقابل استيفائه المصروفات الضرورية أو النافعة التى يكون قد أنفقها على ذات هذا الشيء . أما المصروفات التى لا تتفق على ذات الشيء المودع فإن التزام المودع بها لا يكون مرتبطا بالتزام المودع لديه برد الوديعة و بالتالى لا يسوغ للمودع لديه أن يمتنع عن رد الوديعة عند طلبها بحجة اقتضاء مثل هذه المصروفات . فإذا كان الدين الذى اعتبر الحكم المطعون فيه أن للطاعن الحق فى حبس السيارة حتى يستوفيه يمثل فى قيمة أجرة السائق التى قام المطعون عليه بدفعها عن المودع وبمكثف منه فإن هذه الأجرة لا تدخل فى نطاق المصروفات التى تجيز للمودع لديه حق الحبس لاستيفائها .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٤٥٩ بتاريخ ١٩٧٠/٣/١٧

حق الحبس وفق المادة ٢٤٦ من القانون المدنى يثبت للدائن الذى يكون ملتزماً بتسليم شيء لمدينه فيمتنع عن تسليمه حتى يستوفى حقه قبل هذا المدين ، طالما أن التزامه بتسليم الشيء مرتبط بسبب الحق الذى يطلب الوفاء به و مرتب عليه ، و ما دام أن حق الدائن حال و لو لم يكن بعد مقدرا . وحق الحبس بهذه المثابة يختلف عن المقاصة التى تكون سبباً لاقتضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، ذلك أن حق الحبس يظل معه الدينان قائمين و بعد وسيلة ضمان دون أن يكون وسيلة استيفاء .

الطعن رقم ١٢٢٩ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٦٦ بتاريخ ١٩٨١/٥/٤

حق المشتري فى حبس الثمن وإن ورد فيه نص خاص هو نص المادة ٤٥٧ / ٢ ، ٣ من القانون المدنى - ليس إلا تطبيقاً للدفع بعدم التفيد و للحق فى البس بوجه عام المنصوص عليهما بالمادة ٢٤٦ منه و مقتضى هذا النص أنه لا يجوز للدائن أن يستعمل الحق فى الحبس إذا كان هو البادى فى عدم تنفيذ لزامه فيتمتع على المشتري إستعمال الحق فى حبس الثمن ما دام لم يقم من جانبه بما هو ملزم به قانوناً و بحكم المقد ، إذ لا يصح فى هذه الحالة إعتبار البائع مقصراً فى الوفاء بالتزاماته قبله .

الطعن رقم ٩٢٣، ٤٩، لسنة ١٠٥١ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٢٤

وضعت المادة ٢٤٦ من القانون المدني قاعدة مقتضاها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز لكل مدعى أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه إستناداً إلى حقه في الحبس ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام نشأ بسبب إلتزام هذا المدعى وكان مرتبطاً به ، مما مؤداه أن حق الحبس هو دليح يخصص به الدائن بوصفه وسيلة من وسائل الضمان لعدم تنفيذ إلتزامه المقابل ، و من تطبيقاته النص في الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر على أنه " و يكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه ، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نالعة ، فإنه له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له ، إلا أن يكون الإلتزام ناشئاً عن عمل غير مشروع " و مفاد ذلك أن المشرع قد إستوجب كقاعدة عامة مع قيام التعادل في الإلتزامات المتبادلة وجوب قيام الإرتباط بين الإلتزام الذى يرد عليه حق الحبس و الإلتزام المقابل بأن يكون - فى خصوص التطبيق الوارد بالفقرة الثانية - ما أنفق على الشيء مرتبطاً و منصّباً على ما يطلب رده .

الطعن رقم ١٤٥٥ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٨٢٢ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٤

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدني أن المشرع وإن أجاز للمشتري الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده إلا أن تقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى تسقط بها محكمة الموضوع دون رقابة عليها فى ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سالفة تكفى لحمله

الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد ما نصت عليه المادة ٢٤٦ من القانون المدني أن لحائز الشيء الذى أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نالعة حق حبسه حتى يستوفي ما هو مستحق له و أن القانون أعطى هذا الحق للحائز مطلقاً .

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٧ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٣٣٧ بتاريخ ١٩٩٠/٦/٢١

إذا كانت حقيقة ما يقصده الطاعن من الدليح بعدم تنفيذ إلتزاماته المترتبة على فسخ البيع محل النزاع هو التمسك بحق الحبس المنصوص عليه فى المادة ٤٢٦ من القانون المدني و إن عبر عنه خطأ بالدليح بعدم التنفيذ إذ أن مجال إثارة هذا الدليح الأخير طبقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدني مقصور على الإلتزامات المتبادلة فى العقود الملزمة للجانبين دون تلك الإلتزامات المترتبة على زوال العقود بخلاف

الحق في الحبس الذي نصت عليه المادة ٤٧٦ من هذا القانون و التي وضعت قاعدة عامة تنطبق في أحوال لا تنتهي تدخل المدين أن يتمتع عن الوفاء بالتزامه إستناداً لحقه في الحبس بوصفه وسيلة من وسائل الضمان ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام نشأ بسبب التزام هذا المدين و كان مرتبطاً به . فيشترط في حق الحبس طبقاً لهذا النص توافر الإرتباط بين دينين ، و لا يكفي في تقرير هذا الحق وجود دينين مقابلين . إذ كان ذلك و كان لفسخ عقد البيع يترتب عليه إلتزام المشتري ببرد المبيع إلى البائع و يقابله إلتزام البائع ببرد ما قبضه من الثمن إلى المشتري ، و إلتزام المشتري ببرد ثمرات المبيع إلى البائع و يقابله إلتزام هذا الأخير ببرد فوائد الثمن إلى الأول ، فإن مؤدى ذلك أن حق الطاعن - البائع في الحبس ضمناً لما يستحقه من ثمرات المقار المبيع نتيجة لفسخ عقد البيع ينحصر فيما يقابل هذه الثمرات و يرتبط بها من فوائد الثمن المستحقة للمطعون جندهما - المشتريين - في ذمته .

*** الموضوع الفرعي : الدفع بعدم التنفيذ :**

الطعن رقم ٤٧٤ لسنة ٢١ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ٩٦٩ بتاريخ ١٤/٤/١٩٥٥

مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ مقصور على ما تقابل من التزامات طرفي الاتفاق و مناط ذلك إرادتهما و هو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره . و إذن فمعي كان الواقع هو أن المدعى عليه قد اشترى قطعة أرض تجاور ملك المدعى فإظهر هذا الأخير رغبته في أخذ هذه الأرض بالشفعة و لكن إجراءاتها لم تتم لاتفاق عقد بين الطرفين تنازل المدعى بمقتضاه عن السير في دعوى الشفعة كما دفع مبلغاً من المال إلى المدعى عليه و ذلك في مقابل إنشاء حق إلتفاق على عقاره لمصلحة عقار المدعى و هو عدم التعلية لأكثر من ارتفاع معين ، كما ورد في الاتفاق أن المدعى قد تعهد بترك مترين بطول ملكه ليكون مع ما يتركه المدعى عليه فضاء أو حديقة لمنفعة الجارين المتجاورين ، و كانت المحكمة قد استخلصت من عبارات الاتفاق و نصوصه أن التزام المدعى بدفع المبلغ و التنازل عن طلب الشفعة هو مقابل التزام المدعى عليه بترك جزء فضاء من ملكه و عدم قيامه بتعليق بناء عمارته لأكثر من الارتفاع الوارد بالاتفاق و أن المدعى قد وفى بالتزامه بدفع المبلغ و التنازل عن الشفعة و انه كان على المدعى عليه أن ينفذ التزامه بعدم تعليق البناء لأكثر من الارتفاع المتفق عليه ، و أنه لا يجوز له التحدي بقيام المدعى بالبناء في الأرض التي تعهد بتركها فضاء لأن هذا الإلتزام مستقل عن الإلتزامات المتعاقبة التي رتبها الماقدان و لا مجال للنصر لهذا الإلتزام أو البحث في الإخلال به لأن محله هو البداعي استقلالاً و كان هذا الذي استخلصته المحكمة هو استخلاص سائق تحتمله نصوص العقد و تفيده عباراته ، فإنه

يكون في غير محلة تلوع المدعى عليه بالدفع بعدم تنفيذ في مقام الرد على دعوى المدعى إذا هو طالبه باحترام التزامه بعدم التعلية .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٥ مكتب قضي ٢٠ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٩٦٩/٧/٣
يشترط لإستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدني أن يكون الإلتزام الذي يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقدين الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينطع بهذا الدفع .

الطعن رقم ٩١٥ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٩٣٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٣٠
حق الحائز في حبس العقار - مقرر تنفيذاً للحق في الحبس الذي نصت عليه المادة ١/٢٤٦ من القانون المدني من أن لكل من إلتزم بأداء شيء أن يمنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالالتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين و مرتبط به أو ما دام الدائن لم يتم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالالتزام هذا ، ثم فإن للحائز أن يحتج بالحق في حبس العقار في مواجهة الغير و من بينهم الخلف الخاص للبائع ، إلا أن هذا الحق لا يسرى على من يشهر حقه من أصحاب الحقوق العينية قبل أن يثبت للحائز الحق في حبس الغير لأن - الحق في الحبس لا يختلط بالحقوق العينية و لا يشاركها في مقوماتها و لا يعطى لحائز الشيء الحق في التصع و التقدم .

الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ٩٧٠ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٦
جرى قضاء هذه المحكمة - على أن مجال أعمال الدفع بعدم التنفيذ - وفقاً لما نصت عليه المادة ١٦١ من القانون المدني - مقصور على ما تقابل من إلتزامات طرفي التعاقد ، و مناط ذلك ما إتجهت إليه إرادتها و هو ما لمحكمة الموضوع حق إستظهاره .

الطعن رقم ٨٨٥ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ١٢٥٨ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣١
حق الحائز في حبس العقار مقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تنفيذاً للحق في الحبس الذي نصت عليه المادة ١/٢٤٦ من القانون المدني من أن " لكل من إلتزم بأداء شيء أن يمنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالالتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين و مرتبط به ، أو ما دام الدائن لم يتم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالالتزام هذا " و من ثم فإن للحائز أن يحتج بالحق في حبس العقار في مواجهة الغير و من بينهم الخلف الخاص للبائع له ، إلا أن هذا الحق لا يسرى على من يشهر حقه من أصحاب الحقوق العينية قبل أن يثبت للحائز الحق في حبس المدين ، لأن الحق في الحبس لا يختلط بالحقوق العينية و لا يشاركها في مقوماتها و لا يعطى لحائز الشيء الحق في التصع و التقدم .

• الموضوع الفرعي : الفرق بين الإعسار القانوني و الفعلي :

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ١١٨٥ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٨

- مفاد نص المادتين ٤١٧ و ٢٣٧ من التقنين المدني أن المشرع قد فرق بين الإعسار القانوني الذي إستلزم توافره لشهر إعسار المدين وإشترط لقيامه أن تكون أمواله غير كافية لوفاء ديونه المستحقة الأداء . و بين الإعسار الفعلي الذي إستلزم توافره دعوى عدم نفاذ التصرف وإشترط لقيامه أن يؤدي التصرف الصادر من المدين إلي أن تصبح أمواله غير كافية للوفاء بجميع ديونه سواء ما كان منها مستحق الأداء أو مضافاً إلي أجل ، و مؤدى ذلك أن الإعسار الفعلي أوسع نطاقاً من الإعسار القانوني فقد يتوافر الأول دون الثاني .

- من المقرر أن الإعسار الفعلي يختلف عن الإعسار القانوني فالأول أشمل مجالاً من الثاني بحيث يتصور توافر الإعسار الفعلي مع إنتفاء الإعسار القانوني إلا أن توافر الإعسار القانوني يقتضي حتماً وبطريق اللزوم توافر الإعسار الفعلي ، و إذ علقت المحكمة قضاءها في الحكم الصادر بوقف الدعوى على صدور الحكم في دعوى الإعسار بما قرره من أعمال القرينة يتوقف على صدور الحكم بالإعسار و أن وجه الرأي يتطير و لا ريب بالحكم ، فإن هذا التقرير لا يعد قضاء له حجته تلزم به المحكمة إلا في حالة الحكم نهائياً بشهر الإعسار أما و قد مضى برفض شهر الإعسار لعدم توافر الإعسار القانوني فإن ذلك لا يؤدي بطريق اللزوم الحتمي إلى إنتفاء الإعسار الفعلي .

• الموضوع الفرعي : الوفاء بالإلتزام :

الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٢٦ مكتب قضي ١٣ صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٥

إذا كان صحيحاً أن بعض الدائن قيمة الشيك الذي إستلمه آخر من المدين بعد إقرار منه لهذا الوفاء بحيث يصبح هذا الغير في هذه الحالة وكهلاً بعد أن بدأ فضولياً - على ما تقضى به المادة ٣٣٣ من القانون المدني و مذكورة التفسيرية - إلا أن هذه الوكالة قاصرة على الوفاء الذي أقره الدائن فلا تصداه إلي ما يكون قد أقر به في ورقة أخرى غير الشيك من أن المبلغ الموفى به هو كل الباقي المستحق للدائن لأن هذا الإقرار بالتخايل ليس من مستلزمات الوفاء بالمبلغ الموفى به بل هو إقرار بواقعة قانونية مستقلة عن الوفاء و لا يمكن اعتبار الدائن مقرأ لها إلا إذا كان قد علم بها وقت إقراره ذلك الوفاء كما لا يمكن اعتبار الإقرار بالتخايل من الغير عملاً من أعمال الفضولي إذ لا يتوافر فيه ما يشترط توافره في عمل الفضولي الذي يلزم به رب العمل وهو أن يكون هذا العمل ضرورياً بالنسبة لرب العمل .

الطعن رقم ١١٧ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٢٨٧ بتاريخ ١٥/٢/١٩٦٦

إذ كان من الجائز أن يكون طلب براءة الذمة عن كل الدين أو عن جزء منه حسبما تسفر عنه التصفية فإن الحكم المطعون فيه إذ ألأم قضاءه برفض طلب نذب غير لتصفية الحساب وحكم برفض الدعوى ببراءة الذمة تأسيساً على أنه يكفي لرفضها ثبوت تغلف المدين عن الوفاء بجزء من الدين دون بحث دفاع الطاعن في هذا الخصوص فإنه يكون قد خالف القانون وما شابه قصور .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١١/١/١٩٦٦

لا تبرأ ذمة البنك المسحوب عليه قبل العميل الذى عهد إليه بأمواله إذا وفى بقيمة شيك مزيل من الأصل بتوقيع موزر عليه ذلك أن هذه الورقة المقدمة إلى البنك وقد دخلت من التوقيح الحقيقى للعميل يعوزها شرط جوهرى لوجود الشيك ولم يكن لها فى أى وقت وصفه القانونى . ومن لم تقع تبعه الوفاء بموجب هذه الورقة على البنك المسحوب عليه أياً كانت درجة إيقان ذلك التزوير . وتعد هذه التبعة من مخاطر المهنة التى يمارسها البنك وهى مخاطر مهما بلغت أعباؤها لاكتناسب البتة مع المزايا التى تعود على البنوك من تدعيم الثقة بها وبث روح الإطمئنان لدى جمهور المصاعلين . على أن تحمل البنك هذه التبعة مشروط بعدم وقوع خطأ أو إهمال من جانب العميل الوارد إسمه بالصفك وإلا تحمل هذا العميل تبعه عطته .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ٢٧/٤/١٩٦٧

إذ كان من مقتضى الأمر العالى الصادر فى ٢ أغسطس سنة ١٩٦٤ أن يكون للجنة الورق لئس القيمة الفعلية التى للجنة الذهب وإن كل ما يدفع من تلك الأوراق يكون دفعاً صحيحاً ومبرئاً للذمة كما لو كان الدفع حاصل بالعملة الذهبية ، فإن كل ما يلزم به الناقل الجوى وفقاً للفقرتين الأولى والرابعة من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوليا هو عدد من الجنيهات المصرية الورقية مساو لعدد الجنيهات الذهبية المشتملة على ذهب يعادل وزن الذهب الذى يشتمل عليه ١٢٥ ألف فرنك فرنسى "التعويض المحدد بالإتفاقية" وذلك على أساس أن وزن الذهب فى الجنيه الواحد هو ما حددته القانون رقم ١٨٥ لسنة ١٩٥١ " بمقدار ٢,٥٥١٨٧ جرام " .

الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٩٦ بتاريخ ٢٣/١٢/١٩٦٩

لما كان إعطاء المشتري المتأخر فى دفع الثمن أجلاً للوفاء به طبقاً للمادة ٢/١٥٧ من القانون المدنى هو من الرخص التى أطلق الشارع فيها لقاضى الموضوع الخيار فى أن يأخذ منها بأحد وجهى الحكم فى القانون حسبما يراه هو من ظروف كل دعوى بغير معقب عليه ، فإنه لا يقبل النعى على الحكم لقصور

أسبابه عن بيان الاعتبارات التي إعتمد عليها في رفض منح الطاعن أجلاً للوفاء بما هو متأخر في ذمته من الثمن .

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ١٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٧
مفاد نص المادة ٣٤٤ من القانون المدني أنه في حالة تعدد الديون من جنس واحد في ذمة المدين للدائن واحد ، و أراد المدين أن يوفى بأحد هذه الديون وجب عليه أن يعين وقت السداد الدين الذي يريد الوفاء به .

الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٨٥٤ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٣٠
المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذ كان الوفاء للغير الدائن أو نائبه تبرأ ذمة المدين إذ أقر الدائن هذا الوفاء ويكون من أثر هذا الوفاء - على ما تنص به المادة ٣٣٣ من القانون المدني و مذكرته التفسيرية أن يتقلب - الغير وكلاً بعد أن كان لفضولاً .

الطعن رقم ١١٧٨ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٨٣/٣/١٧
إذا كان قيام الملتزم بإبداء ما ألزم به خزانة المحكمة بعد عرضه على صاحب الحق إنما هو وسيلة قررها القانون للوفاء بالإلتزام و كان الوفاء بالإلتزام تصرفاً قانونياً وليس إجراء من إجراءات الخصومة التي تزول بأثر رجعي نتيجة الحكم في الدعوى بعدم القبول فإنه يبقى قائماً منتجاً لأثاره ما لم يكن الحكم قد قضى صراحة أو ضمناً بعدم صحته .

الطعن رقم ٨٨٥ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/١٥
إذ كان الوفاء بالإلتزام إلى الدائن يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع لوسيلة الإثبات التي يحتاج بها هذا الدائن أيضاً كان المولى فإن تسليم المبيع إلى المشتري باعتباره ولاء بالتزام البائع يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع في إثباته للقواعد العامة .

الطعن رقم ١٤٥٣ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٢٠٦١ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢
إذ أجاز المشرع للحكومة في المادة الخامسة من كل من القانونين رقم ٦٧ و رقم ٧١ لسنة ١٩٤٠ وفي المادة السابعة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٠ ، أن تقرم في أي وقت بسداد حملة الدين المضمون و الدين. الممتاز و الدين الموحد بقيمتها الإسمية سواء كان ذلك في وقت واحد أم في أوقات مختلفة و أذن لوزير المالية في المادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٣ ، في أن يتخذ ما يراه من الإجراءات لتحويل هذه الديون التي أطلق عليها لفظ الدين العام كله أو بعضه إلى

دين أخف حملاً بالشروط والأوضاع التي يحددها بموافقة مجلس الوزراء ، و كان مجلس الوزراء قد وافق بتاريخ ١٩٤٣/٩/٢٢ على مذكرة وزير المالية المؤرخة ١٩٤٣/٩/٢١ بتحويل الدينين الموحد و الممتاز بسعر التعادل إلى دين محدد الأجل لمدة ثلاثين سنة مع قابليته للإستهلاك بعد عشرين سنة مقداره بالعملية المصرية و واجب الخدمة في مصر ، و أن يجرى التحويل بدعوة الحكومة حملة الدينين المذكورين إلى إعلان رغبتهم في المواعيد التي حددها لذلك مع إبلاغ حملة السندات عزم الحكومة إستهلاك أو تسديد قيمة السندات التي يرفض أصحابها تحويلها بعد إنقضاء هذا الموعد ، و كان وزير المالية قد أعلن في ١١ و ١٩٤٣/١١/٢٣ بالوقائع المصرية عن قبول تحويل سندات الدين الموحد إلى سندات القرض الوطني الجديد ، كما أعلن بتاريخ ١٩٤٣/١٢/٦ قرار الحكومة باستهلاك الباقي من سندات الدين الموحد في أول يناير سنة ١٩٤٤ بطريق دفع القيمة الاسمية مضافاً إليها الفوائد المستحقة من ١٩٤٣/١١/١ حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ ، فإن توجيه الإعلان الأخير عن طريق نشره في الوقائع المصرية إلى حملة سندات الدين الموحد - و هي سندات لحاملها و قابلة للتداول - يعبر بمثابة إعلان لكل منهم بقرار الحكومة إستعمال الحق المقرر لها بمقتضى النصوص سائلة الذكر في إستهلاك تلك السندات و سداد قيمتها في الموعد الذي حددته ينتج أثره من تاريخ نشره و يرتب عليه إنتهاء مريان الفوائد من أول يناير سنة ١٩٤٤ تاريخ إستهلاك تلك السندات و لا يعبر ذلك إخلالاً بحق مكتسب لحاملها .

الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٦

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الدين الثابت في ذمة المدين مبلغاً من المال و أراد أن يبرئ ذمته من هذا الدين يعرضه على دائته حال المرافعة فيجب أن يكون هذا العرض منفرداً دون غيرها و لا يفي عن ذلك سحب شيك بقيمة الدين لأن الشيك و إن اعتبر في الأصل أداة وفاء إلا أن مجرد سحبه لا يعتبر وفاءً ، مبرراً للذمة مساحه و لا يقتضئ إلتزامه إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد . يستوى في ذلك أن يكون المدين شخصاً طبيعياً أو معنوياً .

الطعن رقم ٣٣٩٨ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ١٤٤ بتاريخ ١٩٩٠/٥/١٦

لما كان الوفاء بالإلتزام إلى الدائن يعتبر تصرفاً قانونياً فيخضع لوسيلة الإثبات التي يحاج بها هذا الدائن أياً كان المولى فإن الوفاء بالذمن إلى البائع باعتباره ولاء بالتزام المشتري يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع في إثباته لقواعد الإثبات التجارية .

الطعن رقم ٤٣ لسنة ٩ مجموعة عمر ٤٣ صفحة رقم ٣٦ بتاريخ ١٢/٢١/١٩٣٩

إذا لم يتم أحد العاقدين بالتزامه كان للآخر ألا يوفي بالتزامه من غير حاجة إلى تنبيه رسمى أو إلى حكم بفسخ العقد إذا كان إلتزام كل منهما فى العقد مقابل إلتزام الآخر. فإذا كان العقد المحرور بين مدين و دائنه " بنك التسليف " ينص على أن المدين تعهد بأن يسدد إلى البنك مطلوبه على أقساط ، و بأن يقدم له عقاراً بصفة رهن تأميناً للسداد ، و على أن البنك تعهد من جانبه برفع الحجزين السابق توقيهما منه على منقولات المدين و عقاراته متى تبين بعد حصول الرهن و قيده و إستخراج الشهادات العقارية عدم وجود أى حق عينى مقدم عليه ، ثم فسرت المحكمة ذلك بأن قبول البنك تقسيط الدين متولف على قيام المدين بتقديم التأمين العقارى ، بحيث إذا لم يقدم هذا التأمين بشروطه المنصوص عليها فى العقد كان البنك فى حل من قبول التقسيط ، و تعرفت نية المدين فى عدم تقديم التأمين من خطاب صادر منه ، و بناء على ذلك قضت بعدم إرتباط البنك فى التقسيط و بأحقته فى الإستمرار فى التنفيذ بدئنه على المنقولات و العقارات دون أن يكون ملزماً بتكليف المدين رسمياً بالوفاء ، فإن هذا الحكم لا يكون قد خالف القانون فى شىء .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٣٥ بتاريخ ١٥/٥/١٩٤٧

ليس فى أحكام القانون المدنى ما يسوغ للقاضى نقص الإلتزامات التى يرتبها العقد ، بل إن هذا مناف للأصل العام القائل بأن العقد شريعة المتعاقدين ، و لكن كان هذا القانون فى المادة ١٦٨ قد أجاز للقاضى فى أحوال إستثنائية أن يأذن فى الوفاء على أقساط أو بميعاد لائق إذا لم يرتب على ذلك ضرر جسيم لرب الدين ، و أجاز له فى المادة ٥١٤ أن ينظر فى أجر الوكيل المطلق عليه و تقديره بحسب ما يستصوبه فهذا و ذاك إستثناء من الأصل كان لا بد لتقريره من النص عليه . ثم إن ما كان من الشارع المصرى إبان الحرب العالمية الأولى و فى أعقابها ، و فى أثناء الحرب الثانية و عقب إنتهائها من إصدار تشريعات مختلفة بوقف الآجال و إعطاء المهل و التدخل فى عقود الإجارة و تحديد أسعار الحاجيات و المواد الغذائية ذلك يدل على أنه إنما أراد أن يستبقى بيده زمام نظرية الطوارئ ، فيتدخل فيما شاء وقت الحاجة و بالقدر المناسب ، و لهذا فليس للقضاء أن يسبق الشارع إلى إبداء هذه النظرية بل عليه أن يطبق القانون كما هو . و على ذلك فالحكم الذى يرفض القضاء بفسخ العقد بالرغم من أن ظروف الحرب العالمية و طوارئها قد جعلت تنفيذ إلتزام التعاقد عسيراً عليه مرهقاً له ، لا يكون مخطئاً فى تطبيق القانون .

• الموضوع الفرعي : إقضاء الالتزام :

الطعن رقم ١٦٧ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ١٤٧٣ بتاريخ ١٠/١١/١٩٥٥

لا يفسخ الالتزام العقدي إلا إذا أصبح الوفاء به مستحيلا استحالة مطلقة بسبب قوة قاهرة أو حادث جبري طارئ لا قبل للمدين بدفعه أو توقفه و أن يكون ذلك بسبب أجنبي عنه . و إذن فمتى كان المدين قد تعهد بتوريد مقدار معين من الذرة إلى إحدى الجهات الحكومية و كانت القرارات التي أصدرتها وزارة التموين إبان التعاقد بالاستيلاء على هذه الغلة لم تكن عامة بل تناولت كميات معينة منها و في بعض الجهات دون بعضها فإنه لم يكن من المستحيل على المدين استحالة مطلقة تفيد تعهده سيان بعد ذلك أن يكون هذا التفيد قد أرقه أم لم يرقه خصوصا إذا كان التعاقد قد تم في ظل قيام الأحكام العرفية وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٢٣ والذي أجاز للسلطة القائمة على إجرائها الاستيلاء على المواد التموينية و بعد صدور المرسوم بقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٣٩ بتنظيم أوامر الاستيلاء والتكاليف التي تصدر بموجب القانون المشار إليه مما يجعل أوامر الاستيلاء موقوفة الحصول من وقت لآخر و ينتفي معه القول بقيام القوة القاهرة .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ٢٨/٦/١٩٥٦

المقصود بالإستحالة التي ينقضي بها الالتزام هو الإستحالة المطلقة بطرء حالة قاهرة أو حادث جبري لا قبل للملتزم بدفعه أو التصرز منه .

الطعن رقم ٢٢٠ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٦٤٣ بتاريخ ٢٧/٦/١٩٥٧

الإستبدال المنصوص عليه في المادتين ١٨٦ و ١٨٧ من القانون المدني القديم هو عقد يتفق فيه الطرفان على أن يقضيا على التزام سابق وأن يحل محله التزاما آخر جديداً يختلف عن الأول بأحد عناصره المهمة العاقدان أو الموضوع أو السبب - و لا يصح إستبدال الإستبدال أو إلتراضه بل يجب أن تظهر نية العاقلين في القضاء على الإلتزام السابق و في إحلال الإلتزام الجديد محله ظهوراً واضحاً .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٩ صفحة رقم ٤٣ بتاريخ ١/٢/١٩٥٨

مى كانت المقاصة التي انتهى إليها الحكم تطوى في حقيقتها على مقاصة قضائية قدرت المحكمة في سبيل إجرائها كلا من الدينين ومدى المنازعة فيه و ألزها عليه لم أجرت المقاصة بموجبها بعد ذلك فإنه لا يؤثر في ذلك ما استورد إليه الحكم تزييدا من توافر شروط المقاصة القانونية .

الطعن رقم ٢٧٩ لسنة ٢٤ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩٥٩/٢/١٢

لم تستلزم المادة ٢/١٨٧ من القانون المدنى القديم والمادة ٣٥٩ من القانون المدنى الجديد أن يكون المناب لديه طرفا فى الاتفاق الذى يتم بين المنيب والمناب كما لم تشترط للقبول شكلا خاصا ولا وقتا معينا بل يكفى قيامها بالنسبة للمناب لديه أن يقبلها ما دام لم يحصل المدول عنها من طرفها . وإذا كان الطاعنان قد تمسكا بوجود إثابة ناقصة تجيز لهما مطالبة المطعون عليهما بدينهما قبل الباعين لهما استنادا إلى نص وارد فى عقد البيع الصادر لهما وكان الحكم المطعون فيه قد قضى برفض طلبات الطاعنين المبنية على نظرية الإثابة الناقصة دون أن يبين سنده فى القول بعدم موافقتهما على هذه الإثابة ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٦٧٧ بتاريخ ١٩٥٩/١١/١٩

إذا كان الواقع فى الدعوى أن الشركة المطعون عليها كانت قد تعالجت على تصدير كميات من القطن إلى بيروت التجارة الألمانية فلما قامت الحرب الأخيرة و ترتب عليها قطع العلاقات التجارية و السياسية بين مصر و ألمانيا و صدرا الأوامر العسكرية ٦ لسنة ٣٩ ، ١٥٨ لسنة ١٩٤١ - فى شأن الإتجار مع حكومة الريخ الألماني و رعاياه - فعلا دون تنفيذ هذه العقود ورتب البطلان على كل ما يخالف أحكامها ، و كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر قيام الحرب و إنقطاع العلاقات و المواصلات و صدور التشريعات الإستثنائية قوة قاهرة و مبا أجنيا يستحيل معه تنفيذ هذه العقود لقضى بإفسائها ، فإن هذا الذى قرره الحكم المطعون فيه يطق و القواعد القانونية الصحيحة ، ذلك أنه متى صار تنفيذ وإلتزام أحد الطرفين مستحيلا بعد إنقضاء العقد المادلى لسبب أجنبى فإنه يفتضى واجب هذا الطرف فى تنفيذه و يفسخ العقد حتما و بقوة القانون و يعود كل طرف إلى حالته قبل التعاقد و ذلك عملاً بالأحكام العامة فى القانون التى أجمعتها المادة ١٧٩ مدنى قديم و التى تطبق على العقود كافة .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٥٩/٣/٢٦

الفوائد من الحقوق الدورية المتجددة التى يستحق دفعها سنويا و يسقط الحق فى المطالبة بها طبقاً لنص المادة ٢١١ من القانون المدنى القديم و المادة ٣٧٥ من القانون المدنى الجديد . و الحكم بفوائد تستحق الأداء فى تاريخ لاحق لصدور الحكم لا يحيل مدة التفاضل الخاص بهذه الفوائد من خمس سنوات إلى خمس عشرة سنة لما يلازم الفوائد المحكوم بها فى مثل هذه الحالة من صفى الدورية والتجدد فإذا كان الواقع فى الدعوى أن حكما صدر بمبلغ معين و فوائد هذا المبلغ بواقع كذا فى المائة سنويا فإن هذه الفوائد لم تفقد على ما سبق - صفى الدورية والتجدد فى الحكم الصادر بها بل ظلت

محفظه فيه بهاتين الصفتين ذلك إنه لم يقضى بها مبلغا معينا وإنما قضى بها فى مواعيد إستحقاقها
للاحقة لصدور الحكم سنة لسنة و من ثم فإن الحكم المذكور لا يغير التقادم الخاص بهذه الفوائد و لا
يحيله من خمس سنوات إلى خمس عشرة سنة و إنما يظل التقادم الخاص بها رغم صدور ذلك الحكم
هو التقادم الخمسى و إذ قضى الحكم المطعون فيه على خلاف ذلك يكون قد خالف القانون بمعينا
نقضه .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨

تجديد الإلتزام لا يفترض بل يجب أن يضى عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف
[م ٣٥٤مدنى] فإذا كان الدائن قد إتفق مع الغير على حلوله محل المدين فى الوفاء بالدين و على أنه إذا
سدد جزءاً من الدين تنازل الدائن عن الباقي تنازلاً معلقاً على شرط فاصخ هو سداد ذلك الجزء فى معاد
معين ، بحيث إذا لم يتم السداد فى المعاد عاد للدائن حقه فى مطالبة المدين الأصلي بجميع الدين
وكان هذا الإتفاق خلواً مما يدل دلالة واضحة على إتفاق أطرافه على تجديد الدين بتغيير المدين
تجديداً من شأنه أن يبرى ذمة المدين الأصلي فإن الإتفاق لا يكون منطوقاً على تجديد الدين وإنما على
إنابة قاصرة إنضم بمقتضاها مدين جديد إلى المدين الأصلي و لا تبرأ بها ذمة المدين إلا إذا وفى أحدهما
الدين ، و للدائن أن يرجع على أيهما بكل الدين دون أن يتفيد فى هذا الرجوع بترتيب معين و لا يجوز
لمن يحصل الرجوع عليه منهما أن يدفع بحق التجريد .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢٧ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٩٤٨ بتاريخ ١٩٦٢/١١/١

لا يمنع قرار وزير الأوقاف رقم ١٩ لسنة ١٩٤٦ الصادر إستناداً إلى القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٤٦
بشأن لائحة إجراءات وزارة الأوقاف و الذى ناط بالهيئة القضائية للوزارة القيام بجميع الإجراءات
القانونية فى القضايا التى ترفع منها أو عليها ، من أن تعهد تلك الوزارة إلى غير هيئتها القضائية بالقيام
بمثل هذه الأعمال و من ثم فليس فى أبولولة النظر على الوقف إلى وزارة الأوقاف ، بموجب القانون رقم
٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ ، و ما يتبع ذلك من إختصاص الهيئة القضائية للوزارة بالقيام بالأعمال القضائية ، ما
يعتبر فى [حكم المادة ٣٧٣ من القانون المدنى] ، قوة قاهرة يستحيل معها على المحامى المتعاقد مع
الوقف - من قبل - القيام بالتزامه حتى يمكن القول - تبعاً لذلك - بإلغضاء إلتزام الوزارة المقابل
بالوفاء بالأجر إعمالاً للمادة ١٥٩ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ١٩٦٣/٣/٢٨

إذا كان الثابت من بيانات الحكم أن عرض المطعون عليهما باقى النمن على الطاعنين حصل بعد رفع الدعى أمام محكمة الدرجة الأولى وظلا متمسكين بهذا العرض فى مواجهتهم رغم رفضهم قبوله فإن ذلك بعد بمثابة عرض أبدي أمام المحكمة حال المرافعة ولا يلزم لصحة اتخاذ إجراءات أخرى كإعلان هذا العرض عملا بالمادة ٧٩٢ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٥٦٠ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١٨

يصح اعتبار الفيضان العالى الغير منتظر قوة قاهرة يكون من أثرها إعفاء الملتزم من تنفيذ التزامه ، ولا ينفى اعتباره كذلك سبق وقرع مثله فى الماضى - فإذا كان ما قرره الحكم المطعون فيه يفيد أن الفيضان على إطلاقه لا يعتبر قوة قاهرة لإمكان توقيه ، و لم يبحث ما تمسك به الطاعن من أن الفيضان الذى أنلف زراعته كان فيضانا استثنائيا لم يكن فى الوسع توقيه ، فإن الحكم يكون قد شابه قصور فى التمييز .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٩٦٣/٥/٣٠

- المقصود بالدائن الظاهر هو من يظهر أمام الجميع بمظهر صاحب الحق ، ولا يشترط فيه أن يكون حائزا لسند الدين فعلا وإن كانت حيازته له تكون عنصرا من العناصر التى يستند إليها المظهر الخادع للدائن الظاهر . ومن ثم فلا يكفى فى اعتبار المطعون عليه دائنا ظاهرا مجرد كونه محكوما له مع باقى الورثة بالدين المنفذ به و ليس فى اتصافه فى إجراءات التنفيذ بصفة الوصى أو الوكيل ما يعاير به له مركز قانوني يجعله فى حكم الدائن الظاهر بالنسبة لحصة من ادعى الوصاية أو الوكالة عليهم فى الدين الذى أوفاه له الطاعن - مناط صحة الوفاء للدائن الظاهر أن يكون المدين حسن النية أى معتقدا أنه يفى بالدين للدائن الحقيقى.

الطعنان رقم ٢٢٧، ٢٨٨ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٩٢٨ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

اتحاد اللمة يقتضى وجود التزام واحد يخلف أحد طرفيه الطرف الآخر فيه ، فيرتب على اجتماع صفتى الدائن والمدين فى ذات الشخص القضاء الدين . ومن ثم فإن اجتماع صفتى المستأجر والمشتري للعين المؤجرة فى شخص واحد لا تقوم به حالة اتحاد اللمة بالنسبة لعقد الإيجار فيقتضى بها إلا إذا كان قد ترتب على الشراء حلول المشتري محل المؤجر فى هذا العقد بالذات ، لأنه بذلك تجتمع فى المشتري بالنسبة لهذا العقد صفتا المستأجر والمؤجر . أما إذا كان شراء المطعون عليه "المستأجر من الباطن" وأخوته من المالكة الأصلية للعين المؤجرة منها للطاعن "المستأجر الأصلى" قد ترتب عليه

حلولهم محل المالك الأصلية في الإجارة الصادرة منها إلى الطاعن ، دون حلولهم محل الطاعن في الإجارة الصادرة منه إلى المطعون عليه فإن هذا الشراء لا تنشأ عنه حالة اتحاد ذمة تنتهي بها الإجارة الصادرة من الطاعن للمطعون عليه لأنه لم يكن من مؤداه اجتماع صفتي المستأجر والمؤجر في هذه الإجارة بذاتها في شخص المشتري . ومن أجل ذلك تبقى هذه الإجارة قائمة ولو كانت ملكية العين المؤجرة قد انتقلت إلى المستأجر من الباطن ، وليس ثمة ما يمنع قانونا من أن يكون المستأجر هو المالك . وإذا كان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر واعتبر عقد الإيجار من الباطن قد انفسخ بالنسبة إلى ثلث العين المؤجرة استنادا إلى قيام حالة اتحاد الذمة بشراء المطعون عليه ثلث العين المؤجرة فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٢٩ مكتب فني ١٥ صفحة رقم ٧٣١ بتاريخ ١٩٦٤/٥/٢٨

التنازل الذي يتضمن إبراء الدائن مدينة من التزام ما إنما هو وسيلة من وسائل إنقضاء الالتزامات ، وإذا كان التقادم المسقط هو وسيلة أخرى من وسائل إنقضاء الالتزام دون الوفاء به ، فإنه لا يمكن أن يرد على محل هذا التنازل ، ومن ثم فإنه متى صدر التنازل نهائيا فإنه ينشئ موقفا قانونيا ثابتا ولا يتقدم أبدا ويحق للمتنازل إليه أن يطلب في أي وقت إعمال الآثار القانونية لهذا التنازل ومن بينها إبطال ما إتخله المتنازل من إجراءات بالمخالفة لتنازله .

الطعن رقم ٤٥١ لسنة ٢٩ مكتب فني ١٥ صفحة رقم ١٠٥٠ بتاريخ ١٩٦٤/١١/١٩

القاعدة الصحيحة في احتساب مدة التقادم ألا تحسب المدة التي وقف سيره في خلالها ضمن مدة التقادم وإنما تعتبر المدة السابقة على الوقف معلقة حتى يزول سبب الوقف فإذا زال يعود سريان المدة وتضاف المدة السابقة إلى المدة اللاحقة .

الطعن رقم ٥٢٣، ٥٢٤ لسنة ٢٩ مكتب فني ١٥ صفحة رقم ١٠٢٨ بتاريخ ١٩٦٤/١١/١٢

— إذا كان الاطابق الذي عقد بين المشتري والبائع — بشأن تجديد إلتزامه بالوفاء بالباقي من الثمن وإستبدال إلتزام جديد به يكون مصدره عقد قرض — معلقا على شرط واقف هو قيام المشتري برهن قدر من أطيانه رهنًا تأمينيا في المرتبة الأولى لصالح هذا البائع ضمانا لوفائه بدين القرض ، و كان هذا الشرط قد تخلف بقيام هذا المشتري برهن هذه الأطيان ذاتها إلى أحد البنوك مما أصبح معه مؤكدا أن الأمر الذي علق الإلتزام الجديد على وقوعه لن يقع فإنه يترتب على تخلف هذا الشرط الوالف زوال هذا الإلتزام وبقاء الإلتزام القديم — وهو التزام المشتري بدفع باقي الثمن — على أصله دون أن ينقضى واعتبار التجديد كان لم يكن .

- مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء ميراثاً للزوجة صاحبه إذ أن الالتزام المترتب في ذمته لا ينقضي إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ١١٣٤ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣

للمدين طبقاً للمادة ٣٦٢ من القانون المدنى حتى المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن إذا كان كل من الدينين خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاء . فإذا كان الطاعن مدنياً للمطعون ضدها بالثمن الذى قدره حكم الشفعة و دائناً لها فى ذات الوقت بمقابل أتعاب المحاماه المحكوم له بها ابتدائياً و استثنائياً فى دعوى الشفعة و كذلك بمصروفات تلك الدعوى التى حصل على أمر نهائى بتقديرها قبل رفع الدعوى فبان المقاصة تكون قد وقعت بين هذين الدينين لولا اثر شرعيتها القانونية بقدر الأقل منهما .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ١٥٥ بتاريخ ١٩٦٥/٢/١١

الوصف التجارى للدين يبقى ملازماً له ولو أثبت فى سند جديد ما لم يطق الطرفان صراحة أو يستخلص بوضوح من الظروف أن القصد من تغيير السند هو تجديد الدين باستبدال دين مدنى به وفقاً لمقتضى به المادة ١/٣٥٤ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٨٤٦ بتاريخ ١٩٦٦/٤/١٤

اتحاد الزمة لا يتحقق إلا بإجتماع صفى الدائن والمدنى فى شخص واحد بالنسبة إلى دين واحد ومن ثم فلا يتحقق إتحاد الزمة إذا ما ورث الدائن المدنى إذ تمنع من ذلك أحكام الشريعة الإسلامية التى تحكم الميراث فى هذه الحالة ذلك أنه حيث يرث الدائن المدنى فإنه لا يرث الدين الذى على التركة حتى ولو كان هو الوارث الوحيد للمدين لما هو مقرر فى الشريعة الإسلامية من أنه لا تركة إلا بعد سداد الدين مما يقتضيه أن تبقى التركة منفصلة عن مال الوارث الدائن حتى تسدد الديون التى عليها وبعد ذلك يرث هذا الدائن وحده أو مع غيره من الورثة ما يتبقى من التركة .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤

وفاء الطاعن " المدنى " لدين للمطعون عليه الثالث لا يمنع من شهر إفلاسه عن دين غيره توقف عن دفعه لهذا المطعون عليه .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٧

— لقاضي الموضوع السلطة في استخلاص ما إذا كان صاحب المصلحة في التمسك بالمقاصة قد نزل أو لم ينزل عنها وذلك بناء على ما يستظهره من ظروف الدعوى وملابساتها .
— لقاضي الموضوع بالنسبة للدين المتنازع فيه ، أن يحدد مقدار منه هو الحد الأدنى لما يعتبره ثابتاً في ذمة المدين ويقضى بالمقاصة في هذا المقدار .

الطعن رقم ٥٧٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ١٣٥ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٩

للمدين دائماً وفي أية حالة تكون عليها الإجراءات التمسك بإنقضاء دين الحاجز بالوفاء ولا يقبده الميعاد المنصوص عليه في المادة ٦٤٦ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٣٤ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٩

لا تبرا ذمة المدين بمجرد إرساله حوالة بريدة بقيمة الدين إلى الدائن ، بل يقبض الدائن قيمة هذه الحوالة فعلاً . وعلى المدين إذا ادعى براءة ذمته من الدين إثبات ذلك .

الطعن رقم ٣١٢ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ٩٩٦ بتاريخ ١٧/٦/١٩٦٩

إذا كانت المقاصة القانونية — على ما تقضى به المادة ٣٦٢ من القانون المدني — تستلزم في الدين أن يكون حالاً من النزاع بأن يكون محققاً لا شك في ثبوته في ذمة المدين وأن يكون معلوم المقدار فإنه لا بد من إجماع هذين الشرطين لأن المقاصة تتضمن معنى الوفاء الإيجابي ولا يجبر المدين على دفع دين متنازع فيه أو دين غير معلوم المقدار .

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ١٣٦٣ بتاريخ ٣٠/١٢/١٩٦٩

لئن كانت المادة ٦ من القانون ٢١٢ لسنة ١٩٦٠ قد جرى نصها على أن الإستيلاء على دلائل المنشأة و أوراقها ومستنداتهما يتم بصفة مؤقتة ولفترة محددة مما يتصلر معه على الدائن مطالبة المدين — " المستولى لديه " بدينه وفوائده خلال هذه الفترة ، إلا أنه ليس من شأن هذه الإستيلاء المؤقتة أن تقضي على الإلتزام بل يقتصر أثرها على وقفه إلى أن يصبح الإلتزام قابلاً للتنفيذ .

الطعن رقم ٥٥٦ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ٢٦/٢/١٩٧٠

العرض لا يقوم مكان الوفاء المبريء للذمة من المبلغ المعروف — على ما تقضى به المادة ٣٣٩ مدني والمادة ٧٨٩ من قانون المرافعات — إلا إذا تلاه إيداع المبلغ خزانة المحكمة . وإذا كان المطعون

عليهم قد اكتفوا بعرض المبلغ على الطاعن بالجملة ، فرفض قبول هذا العرض ، ولم يقوموا بإيداع المبلغ المعروض فإنهم لا يكونون قد أوفوا بكل الباقي من الثمن للطاعن .

الطعن رقم ٨٥ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٧٠٢ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٢٣

— طلب المدعى عليه رفض الدعوى على أساس إنقضاء الدين بالوفاء سواء كان هذا الوفاء نقسداً أو بمقابل لا يعتبر ذلك من جابه إقراراً قضائياً بعدم الوفاء .

— المستفاد من نص المادتين ٣٤٤ و ٣٤٥ من القانون المدنى أن تعين الدين المدفوع إنما يقوم إذا كان على المدين ديون متعددة لدائن واحد و كانت جميعها من جنس واحد .

الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٢٣٤ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٥

الإستحالة فى تنفيذ الإلتزام التى تقوم على أسباب قانونية تعتبر من مسائل القانون التى تخضع لرقابة لمحكمة النقض ، و إذ كان تأجيل سداد ما على شركات الأدوية من ديون طبقاً للقانونين ٢٦٩ و ٢٧٢ لسنة ١٩٦٠ مرجعه أن تحلبد مركزها يتطلب بعض الوقت بسبب الإستعلاء لديها على المواد التى تقوم بالإتجار فيها من المستحضرات الطبية ، فإن أقر هذا التأجيل يقتصر — أخذاً بالعلة التى أرادها المشرع و بالقد الذى تروخه منها — على أصل الديون دون إيقاف سريان فوائدها ، و إلا لكان فى ذلك مقنم لهذه المنشآت ، الأمر الذى لم يفر فى خلد المشرع بل و يعارض مع أهدافه ، و من ثم فإن التشريعات المشار إليها لا تعتبر قوة قاهرة يستحل معها على الطاعن "المستولى لديه" القيام بالإتزامه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٠

— تحرير سندات ببالى الثمن لا يعتبر طبقاً للمادة ٣٥٤ من القانون المدنى تجديداً للدين ينقضى به الدين الأصلى و يحل محله دين جديد ، ما لم يطق على غير ذلك أو تظهر لية التجديد بوضوح من الظروف .

— لما كان الحكم الإبتدائى — الذى أيدته الحكم المطعون فيه ، و أحال إلى أسبابه — قد إستخلص من عدم وجود سندات الدين الخاصة بالأساط السنوات ١٩٥٤ إلى ١٩٥٦ بيد الدائن و عجزه عن إثبات ضماها بسبب العلوان الثلاثى قرينة على حصول الوفاء بالدين المذكور و من ثم إنقضاء و براءة ذمة المطعون عليه منه ، و ذلك على تقدير من الحكم بأن المتعاقدين إذ حررا السندات قد قصدوا بها إنشاء وسيلة لإثبات الباقي من الثمن تحل فى ذلك محل عقد البيع ، فبعد أن كانت المديونية به لائمة بالعقد أصبحت ثابتة بالسندات ، فإن هذا من الحكم مائع و لا خطأ فيه ، ذلك أنه لا يقبل القول بأن عقد البيع سنداً لإثبات المديونية بالثمن على الرغم من تحرير سندات به ، و إلا لأصبح البائع و قد أجمع له

دليلان كتابيان بشأن دين التمن يصلح كلاهما سنداً للمطالبة به ، مما يمكن معه للدائنين إستيفاء الدين ذاته مرتين و هو أمر غير مقبول ، و لا يسوغ حقلاً صرف لإرادة المتعاقدين إليه بدون قيام دليل على ذلك من المقد أو من ظروف الحال .

الطعن رقم ٦٠٦ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩/٤/١٩٧٨

إذ كانت المادة ١/٣٥٣ من القانون المدنى تفترض فى التجديد إنقضاء إلترام و نشأة إلترام مكانه ، فإذا كان إلترام القديهم باطلاً إمتنع أن يكون محلاً لتجديد لأنه بات إلتراماً معدوماً فى نظر القانون .

الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٥٥١ بتاريخ ٢٨/٥/١٩٨٠

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة على أن الضرر قد نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ قائد سيارة النقل ، حالة أنه يشترط لإعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقيعه وإستحالة دفعه أو التحرز منه ، و لما كان سقوط الأمطار و أثرها على الطريق الترابى فى الظروف و الملابسات التى أدت إلى وقوع الحادث فى الدعوى الماثلة من الأمور المأثولة التى يمكن توقيفها و لا يستحيل على قائد السيارة المصهر التحرز منها ، و كان الخطأ المنسوب لقائد سيارة النقل قد إنطى بحكم جنائى قضى ببراءته فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعنة - المضرو - بمقولة أن الحادث وقع بسبب أجبى لا يد لقائد الأتوبيس فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٨٥٧ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٢٨ بتاريخ ١/٧/١٩٨١

إذ نصت المادة ١/٤٢٢ من قانون المرافعات على أن " أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الإعراضات و كذلك جميع الملاحظات على شروط البيع يجب على المدين والحاجز و الكفيل العيى و الدائنين المشار إليهم فى المادة ١٧٤ إبدائها بطريق الإعراض على قائمة شروط البيع و ذلك بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المشار إليها بثلاثة أيام على الأقل و إلا سقط حقهم فى التمسك بها " و كانت المنازعات التى تنور حول الدين المنفد به سواء من حيث صحته أو إستحقاقه أو مقداره أو إنقضائه باى سبب من أسباب الإنقضاء ، تدرج ضمن أوجه البطلان التى نصت عليها هذه المادة . فإن الأصل هو سقوط حق من عنتهم المادة المذكورة فى التمسك بما لا يتصل بالنظام العام من تلك الأوجه ما لم يتم بالطريق و فى الميعاد المشار إليهما . أما ما جرى به قضاء هذه المحكمة من أنه للمدين دائماً و فى أية حالة تكون عليها الإجراءات التمسك بإنقضاء دين الحاجز بالوفاء و لا يقيده الميعاد المتصوص عليه فى المادة ٢٢٢ من قانون المرافعات فهو إستثناء مرجعه أنه لا يستساغ المضنى فى بيع المقار محل التنفيذ لإقتضاء دين إلقضى بتمام الوفاء به

فعلًا . و لا يقاس عليه التقادم الطويل المسقط فهو لا يعنى أن الدين قد تم الوفاء به ، و لا يؤدي بذاته إلى إنقضاء الدين و إنما يتوقف إسقاطه على التمسك به فى الوقت المناسب و عدم سبق النزول عنه صراحة أو ضمناً .

الطعن رقم ٧٠٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٩٣٤ بتاريخ ١٨/١١/١٩٨٧

الشرط الذى يجعل العرض والإيداع غير مبررين للذمة هو الشرط التصفى الذى يكون للمدين حق فى فرضه ، و لمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض والإيداع به و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بملوثاته أن حق المطعون ضدها فى حبس باقى الثمن ظل قائماً طوال فترة سريان أحكام الأمر العسكرية رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ إلى أن ألغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٧٧ و أن الطاعن باذر برفع دعواه بطلب الحكم بإفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه أمام محكمة الاستئناف على حصول الإفساخ و أبدى إعراضاً عن تنفيذ إلزامه بنقل الملكية أو المعاونة فى إتمام إجراءات التسجيل و رفض قبول عرض باقى الثمن الذى تم بالجلسة طليقاً من لمة قيود ، و استخلص الحكم من مسلك الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق صرف باقى الثمن المودع غزاة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى دعوى صحة و نفاذ البيع التى أقامها . لما كان ذلك ، و كان التعليل الذى ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به إيداع باقى الثمن سالفاً مستمداً مما له أصل بالأوراق فإن النعى الذى يثيره الطاعن يحتل إلى جندل موضوعى فى مسألة مردها سلطة محكمة الموضوع الطنبرية مما تحصر عنه رقابة محكمة النقض .

الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١١٠٤ بتاريخ ٢/١٢/١٩٨٧

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المقصود بالإستحالة التى ينقضى بها الإلزام هو الإستحالة المطلقة لطروء قوة قاهرة أو حادث جبرى طارئ لا قبل للملتزم بذمته أو توقيعه ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعنين على أن قرار لجنة مراجعة المباني بمحافظه بورسعيد الذى صدر بالمولود عن قرار هدم البناء القائم على الأرض المبيعة من شأنه أن يجعل الوفاء بالإلتزام المطعون ضده بنقل ملكية المبيع مستحيلًا إستحالة مرجعها إلى سبب أجنبى لا يد له فيه ، لما كان ذلك و كان صدور مثل هذا القرار و إن أدى إلى عرقلة تنفيذ الإلتزام البائع الوارد بالعقد بإزالة المباني القائمة على الأرض المبيعة و تسليمها خالية إلى المشتري فى الميعاد المتفق عليه إلا أنه لا يعتبر مانعاً من قبيل الإستحالة المطلقة التى تجعل الإلتزام بنقل الملكية ذاته مستحيلًا إذ ليس فى القانون

ما يحول دون أن ينقل البائع ملكية الأرض المبيعة إلى مشريها دون المباني المقامة عليها و دون تسليمها .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣
من بين شروط تحقق المقاصة القانونية أن يكون الدينان متقابلين أى أن يكون كل من طرفيها دائناً و مديناً للآخر بلذات الصفة .

الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٩٩ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٨
إذ كان من المقرر قانوناً بالمادة ٣٨١ من القانون المدنى أنه لا يبدأ سريان التقادم المسقط أصلاً إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء فإذا كان الدين مؤجلاً فإن هذا الضادم لا يسرى إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل ، و كان كل قسط من الدين المسقط مستقلاً فى تاريخ إستحقاقه عن غيره من الأقساط فمن لم لا يسرى التقادم بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إستحقاقه .

الطعن رقم ١٢٤٥ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٩٨ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٩
مفاد نص المادة ٣٦٢ من القانون المدنى أن وقوع المقاصة القانونية يستلزم إجماع شرطين فى الدين هما أن يكون خالياً من النزاع الجدى محققاً لا شك فى ثبوته فى ذمة المدين و أن يكون معلوم المقدار و تقدير وجه الجدى فى المنازعة من الأمور التى تستقل بها محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض طالما أُلِّمَت قضائها على أسباب سائلة .

الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٩٩٥ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦
العرض لا يقوم مقام الوفاء المبرى للذمة من المبلغ المعروض - على ما تنصى به المادة ٣٣٩ من القانون المدنى و المادة ٤٨٩ من قانون المرافعات - إلا إذا تلاه إيداع المبلغ غزاة المحكمة ، و لما كانت الطاعة قد إكتفت بعرض الشيك على المظعون ضدها بالجلسات ثم إحتفظت به بعد أن رفضت الأخيرة قبول هذا العرض فإنها لا تكون قد أوفت بقيمة للطاعة .

الطعن رقم ١٠٤٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٦٩٠ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٥
وفاء المدين لغير الدائن ، وعلى ما نصت المادة ٣٣٣ من القانون المدنى يعبر مبرئاً للذمة المدين ، إذا أقر الدائن هذا الوفاء .

الطعن رقم ٨٥٥ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٤

يدل نص المادة ٣٣٨ مدني وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرجه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك و من هذه الأسباب حالة ما إذا كان المدين يطالب بالتزام مقابل لم يتيسر له استيفاءه قبل تنفيذ التزامه .

الطعن رقم ١١٩٩ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٨٨٥ بتاريخ ١٩٨٦/١١/٢٧

مفاد نص المادتين ٣٣٢ ، ٣٣٣ من القانون المدني أن الأصل في الوفاء حتى يكون مبرراً لذمة المدين أن يكون للدائن أو لثالثه أما الوفاء لشخص غير هذين فلا تبرى ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن الوفاء له وإذا كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه ببراءة ذمة المطعون ضده الأول من باقي الثمن على أن وكيل الشركة الطاعنة بموجب العقد تسلم المبلغ المعروض بموجب إنذار العرض المعلن لمركزها في .. - و دون تحفظ منه - أخير فيه إلى دفعات سداد الثمن للشركة الطاعنة و لورثة المرحومة .. وأن الباقي هو مبلغ ... فإنه يحق للمحكمة أن تعتبر عدم منازعة وكيل الشركة الطاعنة بما أوفى به المطعون ضده الأول لغيرها بمطالبة التسليم والإقرار الضمني بهذا الوفاء .

الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من الطعن المدني أنه إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً ضمنياً فإن من شأن هذا الإقرار أن يقطع التقادم و المقصود بالإقرار هو إقرار شخص بحق عليه الآخر و يهدف إيجاب هذا الحق ثابتاً في ذمته و إعفاء الآخر من إلتائه ، و من مقتضى ذلك اتجاه الإرادة نحو إحداث هذا الأثر القانوني ، و يتعين لكي ينتج إقرار المدين أثره في قطع التقادم أن ينطوى على إرادة المدين النزول عن الجزء المقتضى من مدة التقادم فمعي كان الحق معانزاً في جزء منه و قام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه فإن هذا الوفاء لا ينطوى على إقراره بمديونية بالجزء من الحق موضوع النزاع أو نزوله عما إنقضى من مدة التقادم بالنسبة إليه .

الطعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٥٤ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٨١ من القانون المدني أنه يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بالوفاء .

الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٤ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٧

النص في الفقرتين الأولى و الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم العمل بالنقد الأجنبي على أن " لكل شخص طبيعي أو معنوي من غير الجهات الحكومية و الهيئات العامة

و وحدات و شركات القطاع العام أن يحتفظ بكل ما يؤول إليه أو يملكه أو يحوزة من نقد أجنبي من غير عمليات التصدير السلعي و السياحة ، و للأشخاص الذين أجاز لهم الاحتفاظ بالنقد الأجنبي طبقاً للفقرة السابقة الحق في القيام بأية عملية من عمليات النقد الأجنبي بما في ذلك التحويل للدخل والمخارج و التعامل داخلياً ، على أن يتم هذا التعامل عن طريق المصارف المعتمدة للتعامل في النقد الأجنبي و الجهات الأخرى المرخص لها بالتعامل طبقاً لأحكام هذا القانون في جمهورية مصر العربية. " يدل و على ما أوضحت عنه المذكرة الإيضاحية - على أن المشرع أجاز الاحتفاظ بالنقد الأجنبي في نطاق الموارد الناتجة عن غير عمليات التصدير السلعي و السياحة و التي تستحق للأفراد و القطاع الخاص بصفة عامة . و في كالة الصور التي يكون عليها الاحتفاظ على أساس أن هذه المتحصلات غير واجبة الإسترداد إلى جمهورية مصر العربية ، كما أجاز التعامل في النقد الأجنبي لهذه الموارد المحفوظ بها داخل البلاد متى تم الوفاء بها عن طريق المصارف المعتمدة و الجهات المرخص لها بالتعامل في النقد الأجنبي و رائدة في ذلك التحقق من أن مصدر محل التعامل من النقد الأجنبي يدخل في نطاق الموارد المعنوية من القطاع الخاص الاحتفاظ بها مما مفاده أن مناط صحة الالتزام بالوفاء بالنقد الأجنبي أن يتضمن الالتزام بيان الوسيلة المصرفية المعتمدة التي يتم الوفاء من خلالها .

الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٨

الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نالبه لا يكون نافذاً في حق الدائن و لا ينقضى به الدين أو تبرأ به ذمة المدين ما لم ينص القانون على غير ذلك ، و لما كان البين من نص البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى إنه بناء على عقد القسمة المبرم بين الموردين البائعين بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٤ إلزام المشتري بالوفاء بالثمن الكامل إلى البائع و كان الغائب من مفوات الحكم أن المطعون ضده الثاني أودع باقي الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعاً و إن ذلك ما كان محل إعتراض ورثته باعتبارهم أصحاب الحق وحدهم . في إقتضاء باقي الثمن طبقاً لإتفاق المبيعين وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أقام قضائه على ما ذهب إليه من القول بأن " البائعين كانوا متضامنين في إلتزامهما قبل المشتري باعتبار أن كل منهما يملك نصف المبلغ المبيع و أنه لا عبرة بعقد القسمة غير المسجل إلا بين المتعاقدين " فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين و بذلك خالف القانون " .

الطعن رقم ١٩٦٧ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ١٢٢ بتاريخ ١٩/١١/١٩٨٩

الوفاء لغير شخص الدائن أو نائبه لا يستتبع - و على ما نصت عليه المادة ٣٣٣ من القانون المدنى براءة ذمة الدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء.

الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦١٣ بتاريخ ٢٣/٢/١٩٨٩

المقرر قانوناً أن العرض الحقيقي الذى يتبعه الإيداع سواء أكان هذا المرحض على يد محضر أو أمام محكمة وقت المراجعة الشروط المقررة فى الوفاء المبرئ للذمة و منها أن يتم العرض على صاحب الصفة فى إستيفاء الحق ، و أن العبرة فى تحديد مقدار الدين الذى يشغل ذمة المدين ليست بما يزعمه الخصوم بل بما يستقر به حكم القاضى .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ٣/١/١٩٩٠

الأصل فى الإلتزام بأداء مبلغ من النقود أن يكون بالعملة الوطنية إلا أنه متى أجاز الشارع الوفاء بالإلتزام بغيرها من العملات الأجنبية فإن هذا الإلتزام لا يلحقه البطلان لما كان ذلك و كان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى يدل على أن المشرع أجاز التعامل فى النقد الأجنبى سواء كان ذلك فى داخل البلاد أو فى خارجها ، مما مفاده أن إلتزام المدين بالوفاء بدينه بعملة أجنبية معينة هو إلتزام صحيح و لكن كان النص قد وضع قيداً على كيفية إبراء المدين لدمته من هذا الدين بأن أوجب الوفاء به عن طريق أحد المصارف أو الجهات الأخرى المرمخص لها بالتعامل فى النقد الأجنبى إلا أن هذا القيد لا أثر له على صحة إلتزام المدين ، و يقع عليه عبء تدبير العملة الأجنبية و الحصول عليها من إحدى تلك الجهات للوفاء بإلتزامه .

* الموضوع الفرعى : أوصاف الإلتزام :

الطعن رقم ٣٢٢ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ٢٧/٢/١٩٦٨.

- مفاد نص المادة ٢٧١ من القانون المدنى أن الحق المقترن بأجل حق كامل الوجود ، وإنما يكون نافذاً مترتباً على حلول الأجل .

- إذا إتفق على تأخير تنفيذ الإلتزام إلى وقت القيام بعمل معلق بإرادة المدين فإن ذلك يعد إلتزاماً على أجل غير معين ، للدائن الحق فى أن يدعو المدين إلى القيام بالعمل الموكول لإدارته أو يطلب من القاضى أن يحدد أجلاً معقولاً للقيام بهذا العمل .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ مكتب فني ٢٣ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٧٢/٢/٢٩

جرى قضاء محكمة النقض على أن التقادم المسقط - سواء في ظل التقنين المدني القديم أو القائم لا يبدأ سريانه إلا من الوقت الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، مما يستتبع أن التقادم ، لا يسرى بالنسبة إلى الإلتزام المعلق على شرط موقف ، إلا من وقت تحقق هذا الشرط .

الطعن رقم ٧٢١ لسنة ٤٧ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ١٥٤٣ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٣٠

تجديد الإلتزام وفقاً للمادة ٣٥٤ مدني لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث في الإلتزام في تغير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كلفته كما أن تجديد الإلتزام لا يفرض بل يجب أن يثق عليه صراحة وأن يستخلص من الظروف .

الطعن رقم ٩٧٧ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ٢٤٥٢ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٨

(١) مفاد نص المادة ٣٨٣ من القانون المدني أن حسب محكمة الموضوع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يدفع أمائها بالتقادم حتى يعين عليها أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعرضها من انقطاع إذ أن حصول الإنقطاع يحول دون إكمال مدة التقادم ، مما يقتضي الثبوت من عدم قيام أحد أسباب الإنقطاع ومن ثم يكون للمحكمة - ولو من تلقاء نفسها - أن تقرر بالإنقطاع بالتقادم إذا طالعها أوراق الدعوى بقيام سببه والمقرر أن تقديم عريضة أمر الأداء يعتبر قاطعاً للتقادم .

(٢) مفاد نص المادة ٣٨٧-١ من القانون المدني أن إبداء الدفع بالتقادم المسقط مقصور على من له مصلحة فيه ، ولا ينتج هذا الدفع أثره إلا في حق من تمسك به ، وأنه وإن جاز للمدين المتضامن طبقاً للمادة ٢٩٢ من القانون المدني أن يدفع بتقادم الدين بالنسبة إلى مدين متضامن آخر بقدر حصة هذا المدين . إلا أنه إذا أبدى أحد المدينين المتضامين هذا الدفع ، فإن أثره لا يبعده إلى غيره من المدينين المتضامين الذين لم يمسكوا به .

الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٤١٧ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٥

مفاد نص المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من القانون المدني أنه وإن كان كل من الشروط والأجل وصفاً يلحق بالإلتزام فإنهما يختلفان في قوامهما اختلافاً يعكس أثره على الإلتزام الموصوف فيهما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً في قيامه أو زواله إذا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً في وجوده ولكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإقضاء .

* موضوع الفرعي : تجديد الالتزام :

للطن رقم ٣٤ لسنة ٢٦ مكتب قتي ١٢ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٩٦١/٤/٢٠

تجديد الالتزام وفقا للمادة ٣٥٤ من القانون المدني لا يستفاد من كتابة سند بدلين موجود قبل ذلك ولا مما يحدث في الالتزام من تغير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كيفية و ينبنى على ذلك أنه متى كانت العلاقة بين طرفي النزاع تقوم بصفة أصلية على اتفاق تحسرت ببعض الدين الوارد فيه سندات إذنية وتنازل الدائن عن باقيه مع حفظ حقه في الرجوع في هذا التنازل إذا ما تخلف المدين عن الوفاء بأى سند منها فإن تحرير هذه السندات لا يعتبر تحليدا للدين والدعوى التي ترفع للمطالبة بقيمتها مع باقي الدين لا تعتبر من دعاوى السندات الإذنية التي قصدت إليها المادة ١١٨ من قانون المرافعات ومن لم يبين عند استئناف الحكم الصادر فيها رفعه بطريقة إنداع عريضة الاستئناف قلم الكتاب طبقا لمادة ٤٠٥ مرافعات المعدلة بالقانون ٢٦٤ سنة ١٩٥٣ ولا كان الاستئناف باطلا .

للطن رقم ٣٥٧ لسنة ٣٠ مكتب قتي ١٦ صفحة رقم ٥٨٣ بتاريخ ١٩٦٥/٥/١٣

- تجديد الالتزام بتغيير المدين يتم طبقاً للمادة ٢/٣٥٢ من القانون المدني بغير حاجة لرضاء المدين الأصلي ومتى كان لا حاجة لهذا الرضاء لا في إنقضاء التجديد ولا في نفاذه فإن علم المدين الأصلي بالتجديد لا يكون لازماً لحصوله .

- كون التجديد لا يفترض وهو ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة ٣٥٤ من القانون المدني لا يقتضي أن ينص صراحة في العقد على التجديد بل أنه يقوم أيضاً - وعلى ما تقرره تلك المادة - إذا كان يستخلص بوضوح من الظروف .

للطن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ مكتب قتي ٢١ صفحة رقم ١٠٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

السند الذي يترتب عليه تجديد الدين وتغيير نوع التقادم ، هو ذلك الصك الكتابي المستقل عن الورقة التجارية الذي يعترف فيه المدين بالدين ويكون كاملاً و كائناً بملاته نصين عناصر الالتزام الذي يتضمنه بغير حاجة إلى الإسماعته بالورقة التجارية التي حل محلها ، بحيث يترتب عليه تجديد الدين و يصبح معه اعتبار المدين ملتزماً بمقتضاه وحده على أن يكون لاحقاً لمعاد استحقاق الورقة التجارية حتى يمكن أن يترتب عليه قطع التقادم الذي يبدأ من اليوم التالي لتاريخ الاستحقاق .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢٢ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ١٩٧١/١/٢١

إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لتكون أداة وفاء لدين سابق ، يعرّتب عليه نشوء إلزام جديد في ذمة المدين ، هو الإلتزام الصرفي ، و نشوء هذا الإلتزام لا يستتبع إنقضاء الدين الأصلي بطريق التجديد طبقاً للمادة ٣٥٤ من القانون المدني ، التي تنص على أن التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف ، و أنه بوجه خاص لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك و لا مما يحدث في الإلتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفية ، و هو ما يستتبع قيام الإلتزام الجديد إلى جانب الإلتزام الأصلي ، و يبقى لكل منهما كيانه الذاتي ، و من ثم يصبح للدائن في حالة نشوء الإلتزام الصرفي الرجوع على المدين بدعوى الدين الأصلي أو بدعوى الصرف ، فإذا استوفى حقه بإحدهما ، إمتعت عليه الأخرى ، و إذا منعت دعوى الصرف بسبب إهمال حامل الورقة التجارية أو إقضى بالتقادم الخمسي ، ظل الدين الأصلي قائماً ، و كذلك الدعوى التي تحميها ، و لا يرد على ذلك بأن التقادم الصرفي يقوم على قرينة الوفاء التي لا ينقصها إلا الإقرار أو النكول عن اليمين ، و أن المطالبة بالدين الأصلي بعد إنقضاء مدة التقادم الصرفي ، مما تتنافر و هذه القرينة التي أقامها القانون ذلك أن هذه القرينة إنما تتعلق بالدين الصرفي وحده ، لفترض أن هذا الدين قد تم الوفاء به و زالت بإقضاءه العلاقة الصرفية ، فيعود الوضع إلى ما كان عليه قبل إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لإستقلال كل من الإلتزامين .

الطعن رقم ٣٨٥ لسنة ٣٨ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ٣٥٨ بتاريخ ١٩٧٤/٢/١٨

التجديد لا يرد على العقد الباطل . و إذا كان ما قرره الحكم بشأن مثل هذا التجديد تريد استلهم الحكم بدونه ، فإن النعي عليه في هذا الصدد يكون غير منتج و لا جدوى منه

الطعن رقم ٥٠١ لسنة ٤٤ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٦٧٧ بتاريخ ١٩٨٢/٦/٧

تجديد الإلتزام بتغيير موضوعه وفقاً لما تقتضيه به الفقرة الأولى من المادة ٣٥٢ من القانون المدني هو عقد يتفق فيه الطرفان مع إنقضاء إلتزام سابق و أن يحل محله إلتزاماً آخر يختلف عن الأول في محله أو في مصدره ، و إستخلاص تجديد الإلتزام أمر موضوعي يستقل به قاضي الموضوع متى كانت الأسباب التي أقامت عليها المحكمة حكمها من شأنها أن تؤدي إلى القول بذلك .

الطعن رقم ١٩٣٤ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٢٥٠ بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٦
تجديد الالتزام وفقاً للمادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك
حدث فى الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كيفيته .

الطعن رقم ٢١٣٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١١٠ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٨
- تجديد الالتزام بتغير الدين وفقاً للمادة ٢/٣٥٢ من القانون المدنى يتم إما باتفاق الدائن مع أجنبى
على أن يكون هذا الأجنبى مديناً مكان المدين الأصيلى و على أن تبرأ ذمة المدين الأصيلى دون حاجة
لرضائه أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى أن يكون هو المدين الجديد .
- الإنابة فى الوفاء - على ما تنص عليه المادتين ١/٣٥٩ ، ١/٣٦٠ من القانون المدنى - هى إحدى
صورتي تجديد الالتزام بتغير المدين ، فإذا لم تتضمن الإنابة تجديدأ بتغير المدين بل بقي المنب مديناً
للمناب لديه إلى جانب المناب و صار للمناب لديه مدينتان بدلاً من مدين واحد سميت الإنابة فى هذا
الحال بالإنابة القاصرة .

* الموضوع الفرعى : تجزئة الالتزام :

الطعن رقم ٩٤ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٤٤٤ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٢
عدم تجزئه الالتزام بصبح تقريره بإرادة المتعاقدين . و إذن فتمنى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعن
اشترى من المطعون عليه قطعى أرض منفصلتين الواحدة عن الأخرى ألفوها معا فى محرر واحد ، وكان
الحكم إذ قضى برفض الدعوى التى أقامها الطاعن بطلب الحكم بصحة و نفاذ عقد البيع بالنسبة إلى
إحدى القطعتين تأسيساً على أن التزامات الطاعن بالنسبة إلى القطعتين واحدة لا تقبل التجزئة و أنه
قصر فى الوفاء بها ، قد أقام قضاؤه على أن الطاعن تمهد بوفاء دين قطعة مما يتبقى من ثمن الفالية
وأن نية المطعون عليه واضحة فى هذا من رغبته التخلص من ديونه دفعة واحدة ببيع قطعتى الأرض
على السواء لمشعر واحد يكمل من باقى ثمن إحدهما ما على الأخرى لنفس الدائن - متى كان
الحكم قد أقام قضاؤه على ذلك ، فإن ما يمتد عليه الطاعن من خطأ فى تطبيق القانون استناداً إلى أنه
أوفى إلى المطعون عليه بكامل ثمن القطعة التى طلب الحكم بصحة و نفاذ العقد بالنسبة إليها
يكون على غير أساس.

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٧
الالتزام بالتعويض التقضى قابل للإتسام .

الطعن رقم ١٣٨ لسنة ٣٧ مكتب قضي ٢٣ صفحة رقم ٣٦٤ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٩

إذا لم يمين الإلتزام أو القانون نصيب كل من الدائنين أو المدينين المتعديين لم يبق إلا أن ينقسم الإلتزام عليهم بحسب الرغوس أو بأنسبة متساوية و إذ خلا العقد - موضوع الدعوى - من تحديد نصيب كل من البالغين في ثمن ما باعاه معا صفقة واحدة غير مجزأة ، فإنه يكون لكل بالغ نصف ثمن المبيع .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٩

مضى كان موضوع النداعي إلتزاماً غير قابل للإقسام كما هو الشأن في طلب بطلان عقد هبة لعدم إستيفائه الشكل الرسمي فإنه - طبقاً للفقرة الأولى من المادة ٣٠٢ من القانون المدني و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا تعدد الدائنين أو تعدد ورثة الدائن جاز لكل منهم أن يطالب بأداء الإلتزام كاملاً و مؤدى هذا أن الطاعنين و هم ورثة للدائن أى من له التمسك ببطلان إلتزامه بالعقد باعتباره هبة لم تصخذ الشكل الرسمي أن يمسكوا بهذا البطلان مجتمعين أو منفردين و يبنى على هذا أن بطلان الطعن من واحد أو أكثر منهم لا يحول دون قيامه متى صح بالنسبة لطاعن آخر أو أكثر منهم ، إذ كان ذلك فلا محل لما يثيره الحاضر عن المطعون ضدها من بطلان الطعن برمعه لبطلانه بالنسبة لبعض الطاعنين و يكون غير منتج البحث في بطلان الطعن بالنسبة لبعض الطاعنين لعدم إيداع المحامي بوكيله عنهم عند تقديم صحيفة الطعن أو لصدر التوكيل له بعد ذلك طالماً يكفى الطعن ممن صح الطعن منه .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ١٣٢٨ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٢٥

الأصل أن الإلتزام يكون قابلاً للإقسام إذا ورد على محل يقبل بطبيعته أن ينقسم ، إلا أنه يصح تقرير عدم إقسام الإلتزام بإرادة المتعاقدين ، و لمحكمة الموضوع سلطانها المطلق في إستخلاص ما إذا كانت نية المتعاقدين قد إتجهت إلى قابلية أو عدم قابلية الإلتزام للإقسام متى كان إستخلاصها سائفاً و لا مخالفاً لنية اللات بالورق دون معقب عليها من محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢٧٨ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٨٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٧

النص في المواد ٣٠٠ و ٣٠١ و ٣٠٢ من القانون المدني يدل على أن وصف عدم قابلية الإلتزام للإقسام ، و إن كان ينعت في جوهره من محل الإلتزام ، إلا أنه ينصرف في آثاره إلى أطراف الإلتزام ذلك أنه - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدني - لا تظهر أهمية عدم قابلية الإلتزام للإقسام إلا حيث يصعد المدينون أو الدائنين إما إبتداء عند إنشاء الرابطة القانونية و إما بعد ذلك إذ تعدد ورثة من كان بمفرده طرفاً من طرفي الإلتزام .

الطعن رقم ٩٩٨ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٢١٨ بتاريخ ١٩٨٧/١/٢٨

محكمة الموضوع لها تحصيل المعنى الذى قصده المتعاقدان من عبارات العقد ، و يصبح تقرير عدم تجزئة الالتزام بإرادة المتعاقدين ، و إذ كان بين من الحكم المطعون فيه أنه حصل من وقائع النزاع أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٥/٤/١٨ إشتري الطاعن من المطعون ضدها الثانية أرضاً زراعية مساحتها ٢ ف و ١٠ ط كانت قد إشتريتها بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٠/٦/٢٧ من المطعون ضده الأول ضمن مساحة ٥٥ ف و ٢ ط و ١٥ م بيعت إليها بثمن مقداره ٢٥٠٠٠٠ ج دفع منها ١٠٠٠٠ ج وأشترط سداد الباقي على أقساط مع إحفاظ البائع بحق الإمتياز لعين سداد كامل الثمن ، مما مفاده اتفاق طرفي عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ على عدم تجزئة التزام المشتري بسداد باقى الثمن ، و كان الطاعن قد أقام الدعوى بطلب الحكم بصحة و نفذ عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ بالنسبة لمساحة ٢ ف و ١٠ ط التى إشتراها بعقد ١٩٦٥/٤/١٨ إلا أن المطعون ضده الأول دفع بعدم التنفيذ لأن المشتري فى عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ - المطعون ضدها الثانية - لم توف باقى الثمن ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لقضى برفض الدعوى تأسيساً على أنه يتعين الوفاء أولاً بالالتزام المقابل فى العقد الأول بسداد باقى الثمن حتى يطالب البائع بتنفيذ التزامه بنقل الملكية - يكون قد إنترم صحيح القانون .

*** الموضوع الفرعى : تنفيذ الالتزام :**

الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٩٦٩ بتاريخ ١٩٥٥/٤/١٤

التنفيذ المعنى للالتزام هو الأصيل والعلو عنه إلى التعويض النقدي هو رخصة للقاضى الموضوع تعاطيها كلما رأى فى التنفيذ المعنى إرهاباً للمدين وبشرط ألا يلحق ذلك ضرراً جسيماً بالدائن . و إذن لمعى كانت المحكمة قد رأت أن عدم التنفيذ المعنى من شأنه أن يضر بالدائن ضرراً جسيماً فإنه لا تخريب عليها إذ هى أعملت حقاً أصيلاً لهذا الدائن و قضت بالتنفيذ المعنى و لا شأن لمحكمة النقض فى التعقيب عليها فى ذلك .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٦٣/٤/٢٥

القضاء بتنفيذ العقد تنفيذاً عينياً على نفقة المقابل عملاً بالمادة ٢٠٩ من القانون المدنى مؤداه عدم استحالة تنفيذ العقد وبقاؤه نالذ الأثر بين طرفيه فيحمل المقابل تبعته و يحاسب على نتيجته بالنسبة لما أتمه من أعمال فحسب بل بالإضافة إلى ما قد يكون رب العمل قد قام به من أعمال مكتملة للأعمال المتفق عليها فى العقد ، ذلك أن الأوجاع لا تستقر بين طرفي العقد إلا بعد المحاسبة على الأعمال التى قام بها المقابل و ما عسى أن يكون رب العمل قد أتمه على أساس التنفيذ المعنى للعقد .

الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/٢٨

طلب التنفيذ العيني والتفدي بطريق التعويض قسمان يتقاسمان تنفيذ التزام المدين ويتكافآن قدرًا بحيث يجوز الجمع بينهما إذا تم التنفيذ العيني متأخرًا ، فإذا كانت الدعوى قد رُفعت أمام محكمة أول درجة بطلب رد أسهم أو قيمتها فإن الطلب على هذه الصورة يتطوّر على طلب التنفيذ العيني والتفدي بطريق التعويض ، و من ثمّ فليس هناك ما يمنع المدعى حينما يترأخى التنفيذ العيني بحيث يصيبه بالضرر من أن يطلب تعويضًا عن هذا الضرر وعلى ذلك فلا يكون طلب هذا التعويض عن هبوط قيمة الأسهم طلبًا جديدًا في الاستئناف لإلترجاه في عموم الطلبات التي كانت مطروحة أمام محكمة أول درجة .

الطعن رقم ٢٢٤ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٠٤٠ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٠

— لا يكفي للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ أن يكون العقد ملزمًا للجائين وأن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه واجب التنفيذ حالاً ، بل يجب إلى جانب ذلك ألا يساء إستعمال هذا الدفع . فلا يباح للعائد أن يمسك به ليمتنع عن تنفيذ الإلتزام إذا كان ما لم ينفذ من الإلتزام المقابل ضئيلاً لدرجة لا تبرر إتخاذ هذا المؤلف الذى لا يكون متفقاً مع ما يجب توافره من حسن النية ، وإنما يكفي في هذه الحالة إلقاض الإلتزام في الحدود العادلة التي تتناسب مع ما لم ينفذ من الإلتزام المقابل .

— لأن كانت المادة ١٦١ من القانون المدنى الحالى التي سنت القاعدة المصطلح على تسميتها "الدفع بعدم التنفيذ" ليس لها مقابل في القانون المدنى السابق ، إلا أنه كان معمولاً بها وقت سريان أحكامه وليست قاعدة مستحدثة .

الطعن رقم ٤٣٣ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٢٧٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٣١

لا يجوز للمصالح المكلف بالبدء في التنفيذ أن يمسك بعدم تنفيذ المتعاقد الآخر لإلتزامه.

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٥٠٤ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٣

شرط الدفع بعدم التنفيذ أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه إلتزاماً مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً . فإذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينشع بهذا الدفع .

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٩٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/٤/٢٨

الإعذار هو وضع المدين موضع المتأخر في تنفيذ إلتزامه . والأصل في الإعذار أن يكون بإندار المدين على يد محضر بالوفاء بالإلتزام " م ٢١٩ مدنى " . ويقوم مقام الإنذار كل ورقة رسمية يدعو فيها الدائن المدين إلى الوفاء بإلتزامه ويسجل عليه التأخير في تنفيذه على أن تعلن هذه الورقة إلى المدين بناء على

طلب الدائن . وإذا كان قرار محكمة الأحوال الشخصية بالزام الوصى بإيداع المبيع لدى ذمته للقاصر في الميعاد المحدد بهذا القرار ، لا يعدو أن يكون - على ما يستفاد من نص المادة ١٠٩٤ من قانون المرافعات - أمراً بالزام الوصى بالأداء مقررأ حق القاصر في ذمته وقاطعاً للنزاع بشأنه فيما بين الوصى والقاصر ومنشأً لسند رسمي قابل للتنفيذ الجبري على الوصى المحكوم عليه ، فإن القرار بهذا المثابة لا يتضمن إعداداً للوصى بالمعنى المقصود بالإعداد الذي تجرى من تاريخه الفوائد طبقاً للمادة ٢/٧٠٦ من القانون المدني ذلك لأنه لم يوجه من الدائن أو نائبه ولم يعلن إلى المدين كما أنه مهما كان لمحكمة الأحوال الشخصية من سلطة الإشراف على أموال القاصر - فإنه ليس من وظائفه اتخاذ مثل هذا الإجراء نيابة عنه .

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٢٠٤٥ بتاريخ ١٢/٢٩/١٩٦٦
يشترط لجواز حوس الإنزام إستناداً إلى الدفع بعدم التنفيذ أن يكون الإنزام الذى يدفع بعدم تنفيذه إنزام مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً فإذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ إنزومه قبل المتعاقدين الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن يحبس إنزومه إستناداً إلى هذا الدفع..

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٨٧٨ بتاريخ ١٤/١٢/١٩٦٧
لا يجوز إنزام الحائز سىء النية بالتصريح إلا عن الفمار التى يتمتع عن ردعا للمالك أما ما يردده منها فلا يستحق المالك عنه تعويضاً ذلك بأن التصريح المالى هو عوض عن التنفيذ العيى و لا يجوز الجمع بين الشىء وعوضه .

الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩/١١/١٩٦٧
- مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدني الملغى و التى تقابل المادة ٤٢٧/٢٣ من القانون القائم أن المشرع لم يقصر حق المشتري فى حوس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل و إنما أجاز له هذا الحق أيضاً و لو لم يقع هذا التعرض إذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . لمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداء من الثمن و لو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده و ذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته لـــ أو كان فى العقد شرط يمنعه من إستعماله . و علم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكتفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطاً بالخطر الذى يهدده و يكون فى نفس الوقت مصحداً على البائع فى دفع هذا الخطر قبل إستحقاقه الباقى فى ذمته من الثمن ما

دام يشتر ماسق الخيار . و إذ كان إكتشاف المشتري أن المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الأسباب الجدية التي يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فإنه يجوز للمشتري أن يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى ولو كان المالك الأصلي لم يرجع عليه بدعوى الإستحقاق أو ينازعه بعد في المبيع .
- إسماعيل الحق في الحبس لا يقتضى إعدارا و لا الحصول على ترخيص من القضاء .

الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٦٧٦ بتاريخ ١٤/١١/١٩٦٧
مقتضى تقدير التصويض الإضافي في المقد ، أن إخلال الطاعة [المدينة] بالتزامها يجعل الضرر واقعا في تقدير المتعاقدين ، فلا تكلف المطعون عليها وهي الدائنة بإثباته وتعيين على الطاعة [المدينة] إذا ادعت أن المطعون عليها لم يلحقها أى ضرر أو أن التقدير مبالغ فيه أن تثبت إدعاءها إعمالا لأحكام الشرط الجزائي

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٩٣٢ بتاريخ ٢٨/١٢/١٩٦٧
لا يجوز لغير البائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بتخلف المشتري عن الوفاء بالتزامه بدفع الثمن لأن هذا الدفع هو بدائنه الدفع بعدم التنفيذ ولا يقبل إلا من المتعاقد الآخر فإذا كان البائع لم يضمن فيما قضى به الحكم المطعون فيه من إعتبار العرض والإيداع الحاصلين من المشتري صحيحين وما رتب على ذلك من إعتبار الإيداع مبررا لثمة هذا المشتري من الثمن ، فإنه لا يقبل من الطاعن - وهو مشتري ثان - الطعن على الحكم المطعون فيه في هذا الخصوص مادام البائع قد ارتضاء ولم يضمن فيه .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٦ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ٦٠٤ بتاريخ ١٤/٤/١٩٧٠
إذا كان القضاء البائع لباقي الثمن مشروطا بأن يكون قد أوفى بالتزامه بتطهير العين المبيعة من كافة ما عليها من حقوق ، فإن ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من عدم الاعتداد بإيداع المشتري لباقي الثمن لتعليق الصرف على القيام بتطهير العين ، قول لا يصادف صحيح القانون ، ذلك أنه متى كان للمشتري حق في حبس الباقي من الثمن ، فإنهما إذ قاما بإيداعه مع اشتراط تطهير العين المبيعة من التسجيلات قبل صرفه إلى البائع ، فإن هذا الإيداع يكون صحيحاً و ترتب عليه آثاره القانونية فبرأ ذمتها من الباقي عليها من الثمن .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣٧ مكتب فني ٢٣ صفحة رقم ١٠٦٢ بتاريخ ١/٦/١٩٧٢
متى كان الحكم قد انتهى إلى إخلال الطاعن - رب العمل في المفاوضة - بالتزامه من جراء تأخره في الحصول على رخصة البناء في الوقت المناسب ، فإن إعداره لا يكون واجبا على الدائن بعد فوات هذا الوقت ، إذ لا ضرورة للإعذار بنص المادة ٢٢٠ من القانون المدني إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد

بفعل المدعى . و إذ كان الحكم قد قضى بالتعويض المستحق للمطعون عليه دون أن يرد على ما تمسك به الطاعن في دفاعه من ضرورة إعذاره في هذه الحالة ، فإنه لا يكون مشوباً بالقصور .

الطعن رقم ٢٣٩ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ١٢٨٧ بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٨
مفاد نص المادة ٢٤٦ من القانون المدني أن لحائز الشيء الذى إلتحق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة حق حبسه حتى يستوفى ما هو مستحق له يسرى في ذلك أن يكون الحائز حسن النية أو سينها إذ أعطى القانون بهذا النص الحق فى الحبس للحائز مطلقاً ، و بذلك يثبت لمن أقام منشآت على أرض فى حيازته الحق فى حبسها حتى يستوفى التعويض المستحق له عن تلك المنشآت طبقاً للقانون . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بالتسليم ، دون أن يرد على دفاع الطاعنة - الباتنة - من أن من حقها أن تحبس العين المبيعة تحت يدها حتى تستوفى من المطعون ضدها - الوارثة للمشتري - ما هو مستحق لها من تعويض عن البناء الذى أقامته - فيها بعد البيع - و هو دفاع جوهري قد يغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون ميبأ بالخطأ فى القانون و القصور فى التسبب .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣
إدعاء - البائع - بأن عدم ترخيص الحجر الزراعى بشحن البضاعة بعد حادثاً طارئاً يجعل تنفيذ الإلتزام مرهقاً ، هو دفاع يخالفه واقع و إذ لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع ، فلا يجوز إنداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣٧١ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٩
إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام لفناؤه على ما إستخلصه بأسباب سائفة من واقع الدعوى من تخلف الشركة الطاعنة من الحصول على قيمة البضاعة النافعة من شركات إعادة التأمين رغم إنقضاء عدة سنوات و عدم تقديمها ما يبرر ذلك مما يشكل خطأ من جانبها حال دون تحقق هذا الشرط الذى علق عليه سداد القيمة للمطعون ضده للإلتفاق المؤرخ مما يجعلها مسئولة عن التعريض ، لما كان ذلك فإن التمسك يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٢٤ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١١٥٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٠
تنفيذ الإلتزام إما أن يكون تنفيلاً عيباً فيقوم المدعى بأداء عين ما ألتزم به أو تنفيلاً عن طريق التعويض و التعويض قد يكون نقدياً أو عينياً بإزالة المخالفة التى وقعت إخلالاً بالإلتزام .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٧/٧/٢٦

- من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإلتزام بدفع دين بعملة أجنبية وإن كان يعتبر تعهداً مقوماً بعملة أجنبية مما حظرتة المادة الأولى من القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد فى مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ وقبل إلغائه بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ إلا أن شرط التجريم فى هذه الحالة أن يكون التعهد قد صدر فى مصر أما إذا كان التعهد قد صدر فى الخارج ، فإنه لا يعد من الحالات التى يؤتمرها قانون الرقابة على النقد إلا إذا كان الدفع فى مصر ذلك أن هذا القانون فيما تضمنه من جرائم لا يسرى إلا داخل إقليم الدولة ولا يمتداه إلى الخارج فيما عدا الإستثناء المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون العقوبات وهو الخاص بحالة من يرتكب فى خارج مصر فعلاً يجعله فاعلاً أو شريكاً فى جريمة وقعت كلها أو بعضها فى القطر المصرى و لما كان الثابت فى الدعوى أن المطعون عليه الأول إتفق مع مورثة الطاعنين و المطعون عليها الثانية فى الخارج ، على أن يدفع لها نفقات علاجها و إقامتها بلندن ربما يتم لها تحويل مصاريف علاجها من مصر بالطريق القانونية ففسدها له فى لندن بذات العملة الأجنبية و لكن التحويل لم يتم حتى توفيت قبل أن تنفذ تعهدا ، فإن هذا التعهد وإن قوم بعملة أجنبية إلا أنه صدر فى لندن فلا يسرى عليه القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ مالم الذكر و يعد تعهداً صحيحاً و لا يكون للطاعنين أن يتمسكا بطلان الإلتزام مورثهما بدعوى مخالفته لقانون الرقابة على النقد فى مصر و لا يفرض من ذلك أن الدعوى رفعت فى القاهرة لمطالبة الطاعنين و المطعون عليها الثانية بالدين من تركة مورثهم بعد وفاتها إذ يتعلق هذا الأمر بتنفيذ التعهد و هو لا يخضع لقانون الرقابة على النقد فى مصر إلا فى حدود ما قرره المشرع بالمادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ التى تنص على أن المبالغ المستحقة الدفع إلى أشخاص غير مقيمين فى مصر و المحظور تحويل قيمتها إليهم طبقاً لأحكام القانون يعتبر ميراثاً للذمة دفعها فى حسابات تفتح فى أحد المصارف المشار إليها فى المادة الأولى من هذا القانون لصالح أشخاص غير مقيمين فى مصر ، و تكون هذه الحسابات مجمدة و يعين وزير المالية بقرار منه الشروط و الأوضاع اللازمة للتصرف فى المبالغ التى تشتمل عليها الحسابات المجمدة .

- إذ كان الحكم المطعون فيه لم يصدر مطلقاً على شرط ، و إنما قضى بالمبلغ على تركة مورثة الطاعنين و المطعون عليها الثانية ، غير أنه راعى فى التنفيذ ما رسمه المشرع فى المادة الخامسة من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٧ المعدل بالقانون ٥٧ لسنة ١٩٥٠ عن كيفية تنفيذ الإلتزام بالمبالغ المستحقة الدفع لأشخاص غير مقيمين فى مصر إذ اعتبر دفعها على الوجه المبين فيها ميراثاً للذمة المدين قبل الدائن غير المقيم ، فإن النعى على الحكم يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٨١١ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ١٢١٤ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦

مفاد نص المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ من التقنين المدني أن العقد لا ينشئ حقاً ولا يولد إلتزاماً لم يرد بشأنه نص فيه والماتزم يقوم بتنفيذ إلتزامه كما ورد في العقد دون نقص أو زيادة إلا كان ذلك من مستلزمات التنفيذ .

الطعن رقم ٥٤٢ لسنة ٤٢ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ٢١٦٣ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٣٠

في العقود المأزمة للجانبين وعلى ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدني . إذا كانت الإلتزامات المتعاقبة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ إلتزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما إلتزم به ، وقد أجاز المشرع تطبيقاً لهذا الأصل في الفقرة الثانية من المادة ٥٥٧ للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن إذا أخيف على المبيع أن ينزع من يده ، ومقتضى ذلك أن قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق في أن يحبس ما لم يكن قد أداه عن الثمن ، ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذي يهدده ، وتقدير جدية السبب الذي يولد الغشبية في نفس المشتري من لزوم المبيع من تحت يده هو من الأمور التي يستقل بها قاضي الموضوع ، ولا رقابة عليه متى أقام لقضائه على أسباب سائلة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٥٩٨ لسنة ٤٠ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٧٥٧ بتاريخ ١٩٨٢/٦/١٥

و إن كان يحق للمشتري حبس الثمن إذا وقع تعرض له بالفعل أو إذا تبين وجود سبب جدي يخشى معه نزع المبيع من تحت يده إلا أن ذلك مشروط ألا يكون المشتري قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من إستعماله .

الطعن رقم ١٤٣٢ لسنة ٤٨ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٥٦٦ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٣

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لإستعمال الدلفع بعدم التنفيذ تطبيقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدني أن يكون الإلتزام الذي يدلفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أي واجب التنفيذ حالاً ، فإذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينتفع بهذا الدلفع .

الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٦٠٧ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣٠

لما كان الأصل في تنفيذ الإلتزام عملاً بمقتضى المادتين ٢/٣٤٧ ، ٤٥٦ من القانون المدني أن يكون دلفع الدين في محل المدين إلا إذا إتفق على خلاف ذلك ، فإن النص في عقد البيع على الشرط الصريح الفاسخ عند تخلف المشتري عن سداد باقي الثمن أو قسط منه في ميعاده مع عدم إشتراط أن يكون

الوفاء في موطن البائع ، لا يعطى البائع من السعى إلى موطن المشتري لإقتضاء القسط أو ما بقي من الثمن عند حلول أجله ، فإن قام بذلك و امتنع المشتري عن السداد بدون حق اعتبر متخلفاً عن الوفاء و تحقق فسخ العقد بموجب الشرط ، أما إذا أبى البائع السعى إلى موطن المشتري عند حلول الأجل بغير تحقق الشرط عد ذلك بمثابة رفض لإستيفاء الثمن أو ما حل منه دون مرور فلا يرتب الشرط أثره في هذه الحالة .

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٨ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

لما كان من المقرر بنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٢٤ سنة ١٩٦٠ بشأن نظام الإدارة المحلية الذى صدر قرار التخصيـض فى ظله - أنه " يجوز للمجلس التصرف بالمجان فى مال من أمواله الثابـطة أو المنقولة أو لأجيره بإيجار إسمى أو بأقل من أجر المثل إلى شخص طبيعى أو معنوى بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام و ذلك بعد موافقة الوزير المختص فى حدود ألف جنيه فى السنة المالية الواحدة أما فيما يجاوز ذلك فيكون التصرف فيه بقرار من رئيس الجمهورية ، وكان الثابت من الصورة الرسمية لتقرير الخبير المودعة ضمن مستندات هذا الطعن أن مجلس المدينة قرر تخفيض أجره الفندق موضوع النزاع بنسبة ٤٦٪ من عام ١٩٦٧/١٩٦٨ و تضمن إخطار المطعون ضده الأول بهذا القرار أنه لا يحتر نالفاً إلا بعد موافقة وزير الخزانة ، و قد أضاف الخبير أن هذه الموافقة لم ترد و كان تخفيض الأجرة بهذا القرار يتضمن تنازلاً بلا مقابل عن مبلغ من النقود مستحق الأداء مما يتعين معه تعليق نفاذه على موافقة الوزير المختص طبقاً لنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٢٤ سنة ١٩٦٠ و كان مؤدى عدم موافقة الوزير على هذا القرار عدم نفاذه و إعباره كأن لم يكن بالتر رجعى منذ البداية عملاً بحكم المادة ٢٦٨ من القانون المدنى.

الطعن رقم ٦٦٦ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٥١١ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٣٠

عقد الإيجار كما عرفته المادة ٥٥٨ من القانون المدنى هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الإنتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، و كان مؤدى نص المادتين ٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام عيناً و لا يصار إلى عوضه أى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى كما أنه يشترط أن يكون التنفيذ العينى ممكناً و إلا يكون فى تنفيذه إرهاباً للمدين ، و أن يكون محل الإلتزام معيناً أو قابلاً .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ١١٧٨ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٤
توافر الإرهاق الذى يهدد بخسارة فادحة أو عدم توافره و معياره موضوعى بالنسبة للصفقة المعقودة ذاتها من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع دون رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض ما دام إستخلاصه سائفاً و مستمداً مما له أصله الثابت بالأوراق .

الطعن رقم ٢٥٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٤٣٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٦
- مفاد النص فى المادة ٤٩٠ من قانون المرافعات و فى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى أنه إذا قبل الدائن العرض أو صدر حكم نهائى بصحة العرض و الإيداع قام العرض فى هاتين الحالتين مقام الوفاء و برئت ذمة المدين من يوم العرض .
- المقرر أن مصروفات العرض و الإيداع تكون على الدائن إذا حكم بصحة العرض و الإيداع و كان الأخير متصفاً فى عدم قبول العرض بأن رفضه بغير مسوغ قانونى .

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢٠
مؤدى نص المادتين ١/٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدنى أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً و لا يصار إلى عرضه - و هو التنفيذ بطريق التعويض - إلا إذا إستحال التنفيذ العينى و قصود المدين عن تنفيذ إلتزامه الوارد بالمقد يعد فى حد ذاته خطأ موجب للمسئولية.

الطعن رقم ٧٢١ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٨
مفاد نص المادتين ١/٢٠٣ و ٢١٥ من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام عيناً ، و يصار إلى عرضه أى التنفيذ بمقابل إذا إستحال العينى أو إتفق الدائن و المدين على الإمتعاض بالتعويض عن التنفيذ العينى سواء كان ذلك صراحة أو ضمناً .

الطعن رقم ١٣١٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٠١٦ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٥
- يجب على المؤجر وفقاً لنص المادة ٥٧١ من القانون المدنى أن يتمتع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو يملحقتها أى تغيير يخل بهذا الإنتفاع .
لذا أحل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع الصرض أو فسخ للعقد أو إنقاص الأجرة مع التعويض فى جميع الأحوال إن كان له مقتضى و إنه و إن كان الأصل أن للدائن طلب تنفيذ إلتزام مدينة عيناً و كان يرد على هذا الأصل إستثناء من حق القاضى إعماله تقضى به الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون من القانون المدنى أماسه ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين فيجوز فى هذه الحالة أن يقتصر على دفع تعويض تقضى متى كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً .

- العدول عن التنفيذ المبنى إلى التعويض النقدي رخصه لقاضي الموضوع يجب لإستعمالها عدة شروط من أهمها ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين وبشرط ألا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً ، و تقدير مدى الإرهاق الذى سيصيب المدين نتيجة تنفيذ إلتزامه عيناً هو مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع

الطعن رقم ١٥٥٦ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٦

مفاد نص المادتين ٢١٨ ، ٢٣٠/١ من القانون المدنى أنه و لئن كان التعويض لا يستحق إلا بعد إعداره المدين ما لم ينص على غير ذلك إلا أنه لا ضرورة لهذا الإعفاء إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين ، لما كان ذلك و كان الثابت من عقد تركيب و إستعمال التليفون المبرم بين الطرفين أن الهيئة الطاعنة إلتزمت بتركيب خط التليفون المبين بالأوراق . كانت طبيعة هذا الإلتزام تقتضى تركيبه بحالة صالحة للإستعمال و أن تتخذ الهيئة الطاعنة كافة الإجراءات الفنية اللازمة لإصلاح هذا الخط و صيانه بقصد تمكين المتعاقد الآخر من إتمام الإلتصاف التليفونى و على أن يتم ذلك فور مطالبة المتعاقد بإجراء الإلتصاف أو فى الوقت المناسب لذلك تحقيقاً للفرض الذى هدف إليه المتعاقد من تركيب التليفون ، و من ثم فإن تأخير الهيئة الطاعنة فى تحقيق الإلتصاف التليفونى فى الوقت المناسب من شأنه أن يربط مسئوليتها عن إخلالها بالإلتزامها و لا يكون إعداؤها واجباً على الدائن بعد فوات هذا الوقت إذ لا ضرورة لإعداره بنص المادة ٢٢٠ من القانون المدنى متى أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد بفعل المدين ، لما كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخبير الذى إختلته محكمة الموضوع سنداً لقضائاتها أن التليفون الذى قامت الهيئة الطاعنة بتركيبه لم يعمل فى خلال الفترة من ١٩٧٧/٩/٢ حتى ١٩٨٠/١٠/٤ بسبب تهالك شبكة الكابلات الأرضية لإنهاء عمرها الإلتزامى ، فإنه لا ضرورة لإعداره إزاء تأخر الهيئة الطاعنة و فوات الوقت المناسب لتنفيذ إلتزامها و وقوع الضرر .

الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٣ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٣

النص فى المادة ٢٠٣/١ من القانون المدنى على أن " يجبر المدين بعد إعداره على تنفيذ إلتزامه عيناً متى كان ذلك ممكناً " و فى المادة ٢١٥ منه على أنه " إذا إستحال على المدين أن ينفذ الإلتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالإلتزامه " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً و لا يصار إلى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العيني بخطأ المدين أو كان هذا التنفيذ مرهقاً له دون أن يكون العدول عنه ضاراً بالدائن ضرراً جسيماً ، فإذا لجأ الدائن إلى طلب التعويض و عرض المدين القيام بتنفيذ

إلزامه عيناً - و كان ذلك ممكناً وجاداً - إنتهى منذ هذا التاريخ موجب التعويض عن عدم التنفيذ سواء قبل الدائن ذلك التنفيذ أو لم يقبله و كان الحكم المطعون فيه قد إلزم هذا النظر فى قضائه - إذ البين من الأوراق أن الجهتين المطعون ضدتهما عرضتا بمذكرتهما المقبلة لجلسة ... أن تقوموا بتنفيذ إلزامهما عيناً و هو ما لا يعد طلياً جديداً فى الإستئناف ، و قد خلت الأوراق مما يدل على عدم جدية هذا العرض ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن التنفيذ المعنى ممكن ، و هو ما لا يتغير أثره برفض الطاعن هذا التنفيذ .

الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥٣ مكتب قسى ٤١ صفحة رقم ٢٣٣ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٣

الأصل أن الدائن لا يكون له الجمع بين التنفيذ المعنى و التنفيذ بطريق التعويض إلا أنه إذا تأخر المدين فى تنفيذ إلزامه عيناً فإن ذلك الأصل لا يحل بداهة بحق الدائن فيما يجب له من تعويض عما يلحقه من أضرار بسبب هذا التأخير إذ لا يكون عندئذ قد جمع بين تنفيذ الإلزام عيناً و تنفيذه بطريق التعويض عن فترة التأخير ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فقضى برفض طلب التعويض عن الأضرار التى لحقت الطاعن من جراء التأخير فى التنفيذ المعنى تأسيساً على مطلق القول بأن التنفيذ المعنى لا يلجأ معه للتنفيذ بطريق التعويض فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١٨٨٦ لسنة ٥٤ مكتب قسى ٤٢ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٩١/٥/٩

ملفاد النص فى المادتين ١/١٤٧ ، ٢/٢٠٣ من القانون المدنى - يدل على أن الأصل أن العقْد شريعة المتعاقدين يجب إحترامه و أن للدائن طلب تنفيذ إلزام مدينه عيناً و له أن يعرض القيام به على نفقه المدين على أن يكون التنفيذ من أيهما بطريقة تتفق مع ما يوجهه حسن النية و ما يقتضيه العرف فإذا عدل عن التنفيذ المعنى إلى التنفيذ بطريق التعويض فيشترط أن يتطوَّى التنفيذ على إرهاب المدين و هو يعنى العنت الشديد أو الخسارة الفادحة و لا يكفى فيه مجرد المسر و الضيق و الكلفة و على ألا يلحق الدائن من وراء ذلك ضرر جسيم ، على أنه لا يجوز النظر عند بحث الإرهاب الذى قد يصيب المدين - أو الضرر الجسيم الذى قد يلحق الدائن إلى أساس شخصى لا يتعدى الملاءة المادية بل يجب أن يتناول البحث ما يتعلق بإقتصادات المشروع و عادة باعتباره مشروعاً استثمارياً يستهدف الربح فى ذاته و قد إستقر الفقه و القضاء على أنه يتعين أن تناسب إلتزامات المؤجر مع الأجرة و إلا كان فى إلزامه بتنفيذ الإجارة عيناً إرهاباً و عنت يوجب أعمال الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٦٩ لسنة ٥٧ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٦/٥/١٩٩١
من المقرر أن الأصل وفقاً لما تقتضيه المادتان ١/٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدني هو تنفيذ الالتزام تنفيذاً هيئياً ولا يصار إلى عرضه أو التنفيذ بطريق التصويض إلا إذا إستحال التنفيذ العيني ، وإن تقدر به تحقق تلك الإستحالة مما يستقل به قاضي الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب ماثلة .

الطعن رقم ٩٠٢ لسنة ٦٠ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ١٧/١/١٩٩١
النص في المادة ٢٦ من قانون المناقصات و المزايدات رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ وفي المادة ٨١ من اللائحة التنفيذية الصادر بها قرار وزير المالية رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨٣ يدل على أن المشرع أجاز للجهة الإدارية المتعاقدة في حالة تأخير المقاول في تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها في موعدها المحدد أن توقع عليه غرامات تصل نسبتها إلى ١٥٪ من قيمة المقاوله كلها أو من قيمة الأعمال المتأخرة فقط ، بمجرد وقوع المخالفة التي تقررت الغرامة جزاءً لها ، إلا أن ذلك ليس معناه أن المشرع أطلق يده للجهة الإدارية في تحديد أساس الغرامة و تقدير قيمتها بحيث يكون لها في جميع الأحوال السلطة في احتساب نسبة الغرامة التي تقدرها من قيمة أعمال المقاوله المتعاقد عليها جميعاً وإن شاءت قصرتها على الأعمال المتأخرة وحدها . وإنما سلطتها في ذلك مقيدة بما يفيد نص المادة ٨١ من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر من ضرورة مراعاة أثر التأخير الجزئي في الإنشاع بالأعمال التي تمت على الوجه الأكمل عند تقدير قيمة الغرامة ، فإن كان ذلك التأخير ذا أثر على الإنشاع الكامل بهذه الأعمال فتحسب نسبة الغرامة التي تقدرها الجهة الإدارية - بما لا يجاوز ١٥٪ من قيمة أعمال المقاوله جميعها وإن لم يكن الأمر كذلك إقتصرت هذه النسبة على قيمة الجزء المتأخر من الأعمال وحده .

*** الموضوع الفرعي : سبب الإلتزام :**

الطعن رقم ١٣٩ لسنة ١٨ مكتب قتي ١ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ٦/٤/١٩٥٠
إذا كان السند الإذني الذي بنى عليه الحكم قضاءه بالزام المدين بأن يدفع إلى الدائن قيمته قد جاء به أن القيمة وصلت المدين فإنه يكون صريحاً في أن لإلزام المدين سبباً . على أن مجرد عدم ذكر السبب لا يطل السند إذ إلزام المدين قرينة قانونية على توافر السبب المشروع و للمدين نفى هذه القرينة بالقامة الدليل العكسي كما هو شأنه إذا ادعى أن السبب المدون في سند الإلتزام أريد التستر به على سبب غير مشروع و لمحكمة الموضوع في الحائنين مطلق السلطة في تقدير الأدلة التي يطرع بها المدين ، فإذا ادعى أن سبب السند الذي إلزم بوفاء قيمته هو سبب غير مشروع لأنه كان لقاء إمتناع الدائن عن مزاحمته في مزاد و طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ذلك ، فرفضت المحكمة طلبه لما إقتضت

به من بطلان هذا الإدعاء من الأدلة التي إستندت إليها فلا مخالفة للقانون فيما فعلت . إذ هي غير ملزمة بإحالة الدعوى على التحقيق لسماع بينة عن وقائع إستيقت من العناصر القائمة في الدعوى عدم صحتها.

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٢١ مكتب قضى ٤ صفحة رقم ٨٤٢ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٢

– نصت المادة ١٣٧ من القانون المدنى على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً ، ما لم يتم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه ومؤدى ذلك أن القانون وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب ، فإن ذكر في العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقي الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله فإذا ادعى المدين عدم مشروعية السبب ، فإن عبء إثبات ذلك يقع على عاتقه ، أما إذا كان دفاعه مقصوداً على أن السبب المذكور بالعقد هو سبب صورى فعليه أن يقدم للمحكمة الدليل القانونى على هذه الصورية ، وبذلك ينتقل عبء إثبات أن للعقد سبباً آخر مشروعاً إلى عائق المتمسك به . و إذن فعلى كان الطاعنان لم يقدموا الدليل على صورية السبب الملبون فى السندات موضوع الدعوى ، وكانت المحكمة قد رأت فى حدود سلطتها الموضوعية أن القرائن التى ساقها الطاعنان ليستدل بها على عدم مشروعية سبب الدين غير جنية و غير كافية لإضعاف الدليل الذى قدمه المطعون عليه و هو إثبات قرضه بسندات إذنية ثابت بها أن قيمتها دفعت للمفلس أو لخاصته و أن هذه القرائن لا تبرر إجابة الطاعنين إلى طلب إحالة الدعوى على التحقيق فإنها لا تكون قد خالفت مقتضى المادة ١٣٧ من القانون المدنى .

– نصت المادة ١٣٧ من القانون المدنى على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً ، ما لم يتم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه ومؤدى ذلك أن القانون وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب ، فإن ذكر في العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقي الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله فإذا ادعى المدين عدم مشروعية السبب ، فإن عبء إثبات ذلك يقع على عاتقه ، أما إذا كان دفاعه مقصوداً على أن السبب المذكور بالعقد هو سبب صورى فعليه أن يقدم للمحكمة الدليل القانونى على هذه الصورية ، وبذلك ينتقل عبء إثبات أن للعقد سبباً آخر مشروعاً إلى عائق المتمسك

به . و إذن فمتى كان الطاعنان لم يقدموا الدليل على صورية السبب المدون في السندات موضوع الدعوى ، وكانت المحكمة قد رأت في حدود سلطتها الموضوعية أن القرائن التي ساقها الطاعنان ليستدل بها على عدم مشروعية سبب الدين غير جدية و غير كافية لإضعاف الدليل الذي لزمه المطعون عليه و هو إثبات قرضه بسندات إذنية ثابت بها أن قيمتها دفعت للمفلس أو لضمانه و أن هذه القرائن لا تبرر إجابة الطاعنين إلى طلب إحالة الدعوى على التحقيق فإنها لا تكون قد خالفت مقتضى المادة ١٣٧ من القانون المدني .

الطعن رقم ١٨٤ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٥٢٩ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٠

إذا حصل المفلس على حكم برد اعتباره بناء على تقرير من دائنه بأنه استوفى دينه و كان الثابت و المعترف به من المفلس نفسه أن الدين لم يوف و إنما استبدل به دين آخر فليس في هذا ما يجعل الالتزام باطلاً ذلك لأن سبب الدين الجديد موضوع السند هو الدين القديم الذي لم ينازع المفلس في صحته ولا في مشروعية سببه و لا يجرى في ذلك الاستناد على المادة ١٩٩/٤ من قانون التجارة التي تشترط لرد اعتبار المفلس عند قيامه بالوفاء من مال غيره بالديون المطالبة منه بالتصام ألا يكون هذا الغير قد حل بجميع ما أوفاه أو بعضه محل الدائنين الذين ولغاهم بل يكون متبرعا للمفلس بجميع ما أذاه من ماله ذلك لأن مجال تطبيق هذه المادة إنما هو عند الحكم برد الاعتبار و توافر الشروط اللازمة لذلك .

الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٦٢٧ بتاريخ ١٩٦٩/٤/١٧

المادة ١٣٦ من القانون المدني و إن كانت توجب أن يكون للالتزام سبب مشروع إلا أنها لم تشرط ذكر هذا السبب في العقد ، بل أن المادة ١٣٧ تنص على أن كل إلزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعاً ما لم يقم الدليل على غير ذلك و هو ما يقطع بأن عدم ذكر سبب الإلتزام في العقد لا يؤدي إلى بطلانه .

الطعن رقم ٩٤ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٧٢/٢/١٧

الصيرة في تحديد مقدار الدين الذي يشغل ذمة المدين ليست بما يزعمه الخصوم بل بما يستقر به حكم القاضي . و إذ كانت محكمة الموضوع قد إنتهت إلى أن ما عرضه مورثة الموعود عليهم على البنك الطاعن يكتفى للوفاء بكل ما هو مستحق له في ذمتها ، فإن قيام المورثة بإيداع المبلغ المعروف فزانة المحكمة بعد أن رفض البنك رد أمر الصرف إليها مشمولاً بالصيغة التنفيذية ، و مؤشراً عليه بالتخايل

يكون قد تم طبقاً للقانون ، و إذ قضى الحكم المطعون فيه بصحة العرض و الإيداع الحاصلين بشأنه فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ٣٢٣ لسنة ٢٧ مكتب قضي ٢٣ صفحة رقم ٨١٩ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٩

- تجوز كفاالة الدين المستقبلي طبقاً لأحكام القانون المدني القديم الذي نشأ الإلتزام بالكفاالة موضوع النزاع في ظله ، و لو لم يصح المبلغ موضوع هذه الكفاالة مقدماً ، ما دام تعيينه ممكناً فيما بعد .
- لا يقبل من ورلة الكفيل قولهم إنهم عدلوا عن كفاالة مورثهم للربح المطالب به باعتباره ديناً مستقبلياً لأن النابت من الحكم المطعون فيه ، أن هذا الدين كان قد نشأ و إستحق قبل رفع الدعوى به ، بما ينفي عنه كفاالته ، أنها عن دين مستقبلي وقت ذلك العدول .

الطعن رقم ٦٨١ لسنة ٤١ مكتب قضي ٢٧ صفحة رقم ١٢٩١ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٨

مؤدى نص المادة ١٣٧/٢ من القانون المدني أنه إذا ذكر في السند سبب الإلتزام فإنه يعتبر السبب الحقيقي الذي قبل المدين أن يلتزم من أجله غير أن هذا لا يمنع المدين من أن يثبت بجميع الطرق أن السبب الحقيقي للإلتزام غير مشرع .

الطعن رقم ٣٦٩ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٧ صفحة رقم ١٨٠١ بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٢١

مفاد المادة ١٣٧/٢ من القانون المدني أن ذكر سبب الإلتزام في العقد لا يمنع المدين من إثبات أن هذا السبب غير حقيقي و أن الإلتزام في الواقع معلوم السبب ، و الإدعاء بالانعدام السبب لا يجوز للمدين بغير الكتابة إذا كان الإلتزام مدنياً ، لأنه إدعاء بما يخالف ما إشتعل عليه دليل كتابي ، طالما لم يدع المتعاضد بوقوع إحتيال على القانون بقصد مخالفة قاعدة آمرة من قواعد النظام العام و ذلك عملاً بما تقضى به المادة ١/٦١ من قانون الإثبات و تقابلها المادة ١/٤٠١ من القانون المدني الملغاة .

الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٢

النص في المادة ٢٧٩ من التتئين المدني على أن " التضامن بين الدائنين و المدينين لا يفترض ، و إنما يكون بناء على إتفاق أو نص في القانون ، و النص في الفقرة الأولى من المادة ٢٨٥ من ذات القانون على أن " يجوز للدائنين مطالبة المدينين المتضامين بالددين مجتمعين أو منفردتين ... " يدل على أن التضامن لا يفترض و يكون مصدر الإتفاق أو نص القانون و أن كلا من المدينين المتضامين ملتزم في مواجهة الدائن بالددين كاملاً غير منقسم و للدائن أن يوجه مطالبته إلى من يختاره منهم على إنفراد أو إليهم مجتمعين .

الطعن رقم ٢٨٠٩ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٧

لما كانت المادة ١٣٦ من القانون المدني - و على ما جرى في قضاء هذه المحكمة - وإن أوجبت أن يكون للإلتزام سبب مشروع إلا أنها لم تشترط ذكر هذا السبب ، كما أن المادة ١٣٧ تنص على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب يفرض أن له سبباً مشروعاً ما لم يقم الدليل على غير ذلك ، و كان مؤدى ذلك أن عدم ذكر سبب الإلتزام لا يؤدي إلى بطلانه ، و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر في قضائه لأنه لا يكون قد خالف القانون و لا شاهه فساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ٣٤٦ بتاريخ ١٩٩١/١/٣٠

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مجرد توقيع مصدر السند عليه يفيد إلتزامه بدفع قيمته و لو لم يذكر فيه سبب المدبونية ذلك أن كل إلتزام لم يذكر له سبب في العقد يفرض أن له سبباً مشروعاً ما لم يقم الدليل على غير ذلك و يقع عبء الإثبات على من يدعي إنعدام السبب ، غير أن الإدعاء بالإنعدام السبب لا يجوز للمدين إثباته بغير الكتابة إذا كان الإلتزام مدنياً طالما لم يدع المتعاقد بوقوع إحتيال على القانون .

* موضوع الفرعي : طبيعة الإلتزام بعمل :

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٢٠ مكتب قضي ٤ صفحة رقم ٥٤ بتاريخ ١٩٥٢/١٠/٣٠

مضى كان الطاعن إلتقى مع المطعون عليه على أن يحصل من إبنه على أجرة العقد الخاص بإشراكه في إدارة عمل رما على إبن الطاعن كما إلتفقا على أنه إذا أخل الطاعن بهذا الإلتزام فيدفع للمطعون عليه مبالغاً معيناً بصفة تعويض . وكان مقتضى هذا الشرط الجزائي أن يكون على الطاعن الذى أخل بالإلتزام فتح عليه التعويض - عبء إثبات أن إبنه قد خسر في الصفقة و أنه بذلك لا يكون قد أصاب المطعون عليه ضرر نتيجة عدم إشراكه في العمل المذكور ، وكان بين من الأوراق أن الطاعن قصر دفاعه على مجرد القول بأن إبنه خسر في الصفقة دون تقديم ما يؤيد ذلك . فيكون فيما جاء بالحكم ، بناء على الأسباب التي أوردها ، من عدم التعويل على دفاع الطاعن بأنه لم يلحق المطعون عليه ضرر ، الرد الكافي على ما يبنى به الطاعن من أن الحكم لم يتحدث عن الضرر .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٢١ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٠

- إذا تعهد شخص باحترام حق إرتفاق بالصرف مقرر على عقاره لمصلحة جيرانه بموجب اتفاق عقد بين الطرفين و أنه إذا أراد تغطية المصرف منعا لانتشار الباعوض فعليه وضع مواسير تزيد سمعتها على المتر بطريقة فنية تضمن سير المياه سيرا عاديا و لكنه لم ينفذ التزامه بل عمد إلى التخلص منه

بالالتجاء للجهات الإدارية لتحرير محضر مخالفة ضده و لما صدر الحكم فيها نقله بوضع مواسير و إن كانت لا تخالف في اتساعها مقتضى حكم المخالفة إلا أنها أقل ممة مما تمهد به و ما يقتضيه التزامه من ضمان عدم الأضرار بالمنفعين ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبره مستنولاً عن الإخلال بالتزامه التعاقدى لا يكون قد خالف القانون ، و لا يغير من ذلك أن يكون تنفيذ الحكم الصادر في المخالفة قد تم تحت إشراف مندوب من قبل النيابة العمومية متى كان الحكم قد أثبت أن المدين هو الذى أشرف فعلاً على التنفيذ .

— متى كان التزام المدين باحترام حق الإرتفاق بالمصرف يقتضى تغطية المصرف بمواسير تزيد مساحتها عن المتر و كان الحكم الصادر في المخالفة قد ألزمه بتغطية المصرف بمواسير لا تقل مساحتها عن المتر فإنه إذ نقل حكم المخالفة بتغطية المصرف بمواسير مساحتها متر فقط فإنه يكون قد خالف التزامه التعاقدى ويكون الحكم المطعون فيه إذ ألزمه بإعادة تغطية المصرف وفقاً لما يقتضيه التزامه التعاقدى لم يخل بحجية الحكم الجنائى .

الطعن رقم ١٢٨٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٨٧ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢
من المقرر أنه فى الإلتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ العينى متى سمحت بهذا طبيعة الإلتزام .

* للموضوع الفرعى : طبيعة الشرط الجزائى :

الطعن رقم ٨٧ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٩٥٠/١/١٢
الشرط الجزائى متى تعلق بالتزام معين وجب التقيد به و إعماله فى حالة الإخلال بهذا الإلتزام أياً كان الوصف الصحيح للعقد الذى تضمنه يماً كان أو تمهداً من جانب الملتزم بالسعى لدى الغير لإقرار البيع . و إذن فإذا كان الحكم مع إثباته إخلال الملتزم بما تمهد به بموجب العقد من السعى لدى من إدعى الوكالة عنهم لإتمام بيع منزل فى حين أنه إلتزم بصفته جاتماً متضامناً معهم بتنفيذ جميع شروط العقد لم يعمل الشرط الجزائى المنصوص عليه فى ذلك العقد قولاً بأن العقد فى حقيقته لا يصدو أن يكون تمهداً شخصياً بعمل معين من جانب المتعهد فإنه يكون قد أخطأ .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧
إذا كانت واقعة الدعوى محكومة بالقانون المدنى القديم ، و كان المدين قد نفذ بعض الأعمال التى إلتزم بها و تخلف عن تنفيذ بعضها الآخر ، فيحتر تقصيره فى هذه الحالة تقصيراً جزئياً يجزى للمحكمة أن تخفيض الصويض المتفق عليه إلى الحد الذى يتناسب مع مقدار الضرر الحقيقى الذى لحق الدائن .

ولا محل للتحدى بظاهر نص المادة ١٢٣ من القانون المدني القديم ، ذلك أن مجال إنزال حكم هذا النص أن يكون عدم الوفاء كليا .

الطعن رقم ٣٦١ لسنة ٢١ مكتب فني ٦ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٤/٤/١٩٥٥
لما كان اشترط الدائن في العقد جزاء مقدما عند قيام المدين بتنفيذ التزامه جائزا و لا مخالفة فيه للنظام العام ، و كان المدين لم يدع في كافة مراحل التقاضي أن ضررا لم يعد على الدائن من تقصيره في تنفيذ تهمده فإن الحكم إذ لغى بالتعويض المطبق عليه في العقد لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٢٣ مكتب فني ٨ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩/١٢/١٩٥٧
لا محل للحكم بما تضمنه الشرط الجزائي ما دام الحكم قد أثبت أن كلا من المعاقدين قد قصر في التزامه.

الطعن رقم ١٦١ لسنة ٤١ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٨٢١ بتاريخ ٢١/٣/١٩٧٨
لما كان الثابت من عقد البيع أن الطرفين إتفقا على سداد بائى الثمن على قسطين و أنه إذا تأخر المشترون في الوفاء بائى قسط أو جزء منه إلزموا بأداء نصف أجرة الأطنان المبيعة دون تنبيه أو إنذار فإن هذا الشرط الجزائي يكون في حقيقته إنفاقاً على فوائد عن التأخر في الوفاء بإلتزام محله مبلغ من النقود يخضع لحكم المادة ٢٢٧ من القانون المدني ، فلا يجوز أن يزيد سعر الفائدة المطبق عليها عن سبعة في المائة ، و إلا وجب تخفيضها إلى هذا الحد .

الطعن رقم ٦٦٣ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٨/٤/١٩٧٨
الشرط الجزائي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلتزام تابع للإلتزام الأصلي إذ هو إضافي على جزاء الإخلال بهذا الإلتزام ، فإذا سقط الإلتزام الأصلي بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائي و لا يفيد بالتعويض المقدر بمقتضاه ، فإن إستحق تعويض للدائن تولى القاضي تقديره وفقاً للقواعد العامة التي تجعل عبء إثبات الضرر و تحققه و مقداره على عاتق الدائن .

* الموضوع الفرعي : محل الإلتزام :

الطعن رقم ٧٤ لسنة ١٩ مكتب فني ٣ صفحة رقم ٢٦ بتاريخ ٨/١١/١٩٥١
مضى كان الحكم المطعون فيه قد أبد حكم محكمة أول درجة فيما إستخلصه من أنه لم يكن من حق المطعون عليها " وزارة المعارف " بمقتضى قائمة المناقصة تكليف مورث الطاعنين توريد الأغلبية للبيع عشرة مدرسة الإضائية و أنها إذ طلبت إليه القيام بهذا العمل و إذ قبل هو القيام به على أساس

سعر حادده ، فإنه يكون قد انعقد بينهما عقد غير مسمى إلزام بمقتضاه موارث الطاعنين بتوريد الأغلبية المتفق عليها و إلزامت المطعون عليها بأن تدفع عن ذلك مقابلا ، و لا يؤثر في إنقضاء هذا العقد و لا في صحته عدم حصول التراضي على مقدار هذا المقابل . ذلك بأنه لا يشترط أن يكون محل الإلزام متعينا بل يكفي أن يكون قابلا للتعيين ، و ما دام محل إلزام المطعون عليها قابلاً للتعيين و قد عينه فعلا الحكم المطعون فيه فإن التكيف الصحيح للمبلغ المحكوم به لورثة الطاعن هو أنه ثمن الأغلبية الذي تعهدت الوزارة بالوفاء به و القاعدة هي أنه متى كان محل الإلزام ، مندا نشأته ، مبلغا من النقود فإن الفوائد تكون مستحقة عنه من يوم المطالبة القضائية ، و إذن فالقضاء بعدم إستحقاق الطاعنين فوائد عن المبلغ المحكوم به لهم خطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٦٤ لسنة ١٩ مكتوب قضي ٣ صفحة رقم ١٧٩ بتاريخ ١٩٥١/١٢/٦

متى كان محل إلزام الدين عينا معينة جاز للدائن أن يحصل على وضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين وقت التعهد أو آلت ملكيتها إليه بعده ولم يكن لأحد حق عيني عليها . و إذن فإذا ضمن ابن البائع للمشتري نقل ملكية العين التي اشتراها من والده و لو من تكليفه هو لم تملك الضامن هذه العين بعقد مسجل حرر له من والده ، فإنه يكون للمشتري أن يطالب الضامن بهذه العين ولو كان يزاحمه فيها مشتر آخر من الضامن ، مادام أنه كان أسبق منه في تسجيل صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقده لأن هذا التسجيل من شأنه - إذا ما صدر الحكم بصحة التعاقد وأشر به على هامش تسجيل العريضة وفقا للقانون أن يحتج به على كل من تلقى حقا عينيا على نفس العين من أى ممن رفعت عليهم هذه الدعوى .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتوب قضي ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٧

التشريع الخاص بشرط الذهب في مصر - وهو ما صدر بشأنه الأمر العالي في ٢ أغسطس سنة ١٩١٤ يفرض السعر الإلزامي للعملة الورقية ثم المرسوم بقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٣٥ الذي نص على بطلان شرط الذهب في العقود التي يكون الإلزام بالوفاء فيها ذا صبغة دولية - تتعلق أحكامه بالنظام العام ومن مقتضى تلك الأحكام بطلان شرط الذهب في المعاملات الداخلية والخارجية على السواء وهو أمر راعى الشارع فيه المصلحة العامة المصرية ، ومن ثم فإنه لا يمكن القول بأن إنضمام مصر إلى إتفاقية لارموليا بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ من شأنه التأثير في هذا التشريع الخاص بما يعد إلغاء له أو إستثناء من بطلان شرط الذهب يضاف إلى الإستثناءات الواردة فيه على سبيل الحصر وعلى ذلك فلا يعتد بالشرط الوارد في إتفاقية لارموليا الذي يقضى بأداء التعويض بما يعادل قيمة الذهب المبيعة له من العملة الوطنية

إذ أن شرط الوفاء بعملة ورقية على أساس قيمتها ذهباً ليس إلا تحايلاً على القانون الذى فرض للعملة الورقية سعراً إلزامياً ولا جدوى من إبطال شرط الدفع بالذهب إذا لم يتناول البطلان هذه الصورة .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٥٧٣ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢١

مؤدى نص المادة ١٣٣ من القانون المدنى أنه يكفى لتعيين محل الإلتزام أن يحدد فى عقد إيجار المين المؤجرة تحديداً نائياً للجهة ، و إذا كان الثابت أن عقد الإيجار مثار النزاع قد حدد المين المؤجرة بأنها أرض قضاء تقع برقمى ... ، ... شارع فإن العقد يكون صحيحاً ولا يقدح فى ذلك سابقة تأجير هذه الأرض إذ أن المادة ٥٧٣ من القانون المدنى نظمت كيفية تفضيل مستأجر على مستأجر آخر و هو ما يخرج عن نطاق هذه الدعوى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى ببطلان العقد موضوع النزاع لوروده على غير محل فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

* الموضوع القرعى : مصادر الإلتزام :

الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٢٧ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٥٢٠ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١١

نص المادة ١٧٢ من القانون المدنى الذى استحدثت تشاد الثلاث سنوات بالنسبة لدعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر و بالشخص المسئول عنه ، هو نص إستثنائى على خلاف الأصل العام فى التقادم و قد ورد فى غصوص الحقوق التى تنشأ عن العمل غير المشروع فلا يجوز تطبيقه بالنسبة إلى الحقوق الناشئة عن مصادر أخرى للإلتزام ما لم يوجد نص خاص يقضى بذلك .

الطعن رقم ٤ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ١٥٥ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١٠

معى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ثبوت الضرر الحاصل من الضرب و الإيذاء و الهجر فإنه لا يكون قد خالف القانون فى تطبيقه المادة السادسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ التى تنص على أن الطلاق مع إضرار الزوج بزوجه يكون بطلقة بائنة .

الطعن رقم ٤٤٥ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ١٤٠٩ بتاريخ ١٩٧٢/١٢/١٦

معى كانت محكمة الموضوع قد إتعت بما جاء بتقريرى الخبراء المقدمين فى الدعوى من أن ما أدخله الطاعن على الماكينة هو مجرد تحسينات و لا يعتبر إختراعاً ، فلا عليها أن هى ربت على هذا النظر قضاءها برفض دعواه ، لأن مناط إستحقاق المقابل الخاص المنصوص عليه فى الفقرة الثالثة من المادة ٦٨٨ من القانون المدنى أن يوفق العامل إلى إختراع ذى أهمية إقتصادية . كما أن الأصل فى

هذا الصدد أنه لا يجوز للعامل في غير هذه الحالة الرجوع على رب العمل بدعوى الإثراء بلا سبب لوجود رابطة عقدية بينهما تمنع من تطبيق هذه القاعدة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

من المقرر أنه حيث تقوم بين طرفي الخصومة رابطة عقدية ، فلا قيام لدعوى الإثراء بلا سبب و الذي من تطبيقاته رد غير المستحق بل يكون العقد وحده هو مناط تحديد حقوق كل منهما و إلتزاماته قبل الآخر إذ يلزم لقيام هذه الدعوى ألا يكون للإثراء الحادث أو للإفقار المترتب عليه سبب قانوني يبرره

الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٧ صفحة رقم ٢٢٢٩ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٧

العمل أو التصرف القانوني التبرعي قد يكون عقداً صادراً من جانبين كالهبة ، أو إرادة منفردة صادرة من جانب واحد كالوصية و الإبراء من الدين ، و يكون العمل تبرعاً إذا كان المتصرف لم يأخذ مقابلأ لما أعطى

* الموضوع الفرعي : مطالبة الدائن للمدين برد الدين :

الطعن رقم ١٠٣ لسنة ٢٣ مكتب فني ٨ صفحة رقم ٢٠٤ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٧

مطالبة الدائن بجزء من الدين الذي ادعى إقراضه إلى المدين لا تدل بذاتها على سبق حصول قرض .

* الموضوع الفرعي : نصاب الإلتزام :

الطعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

لم يشترط القانون نصاً بقيمة الإلتزام الثابت بالورقة التي تجيز للخصم إلزام خصمه بتقديمها .

إلتماس إعادة النظر

* الموضوع الفرعي : أحوال عدم جواز الإلتماس :

الطعن رقم ١٦٢ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢
يشترط لقبول التماس إعادة النظر وفقاً لنص المادة ٤٢٤ من قانون المرافعات المختلط المطابقة للمادة ٢/٣٧٢ من قانون المرافعات القديم ثبوت تزوير الورقة التي كانت أساساً للحكم إما باعتراف الخصم وإما بالقضاء بتزويرها بعد الحكم على أن يكون ذلك قبل رفع الإلتماس ، و لهذا يكون الإلتماس غاية لإصلاح حكم بنى على ورقة مزورة لا وسيلة لإثبات التزوير ، فلا يجوز رفع الإلتماس و الادعاء بالتزوير في دعوى الإلتماس في ورقة بنى عليها الحكم الملتمس فيه .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ١٢٩٥ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣١
لقضاء الحكم برفض الإلتماس موضوعاً يساوى في نتيجته الحكم بعدم جوازه فلا جدوى لنقض الحكم لقضائه بالرفض في حالة كان يجب فيها القضاء بعدم الجواز .

الطعن رقم ١٣١٢ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٠٠٣ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٣١
إنه و إن كان إلتماس إعادة النظر يعتبر طريقاً غير عادى للطعن في الأحكام الصادرة بصفة إنتهائية في الحالات التي عددها المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على سبيل الحصر إلا أن النص في المادة ٢٧٢ من القانون المشار إليه على أنه لا يجوز الطعن في أحكام محكمة النقض بأى طريق من طرق الطعن عادية أو غير عادية باعتبارها نهاية المطاف في الخصومة . و قد ورد هذا الحظر المطلق مؤكداً لما كانت تنص عليه صراحة المادة ٤٤٨ من قانون المرافعات السابق و المادة ٢٧ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ الخاص لحالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض بقولهما " لا يجوز المعارضة في أحكام محكمة النقض النهائية و لا يقبل الطعن في أحكامها بطريق إلتماس إعادة النظر " . لما كان ذلك فإن إلتماس إعادة النظر الذى أقامته الشركة الملتزمة لى الحكم الصادر من محكمة النقض بتاريخ ١٩٧٧/٧/١٣ بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه في الطعن رقم ٧١٤ لسنة ٤٧ قد يكون غير جائز .

الطعن رقم ٢٣٣ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/٣١
جرى قضاء هذه المحكمة على أن قواعد الطعن في الأحكام التى تسرى على الحكم المطعون فيه بإلتماس إعادة النظر تسرى أيضاً على الحكم الذى يصدر في الإلتماس المرفوع عنه ، و من ثم يكون هذا الحكم الأخير قابلاً للطعن فيه بذات الطرق التى يجوز الطعن بها على الحكم محل الإلتماس ، و لا

يستثنى من ذلك إلا ما نصت عليه المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذى يصدر برضى الإلتماس و الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الإلتماس لا يجوز الطعن فى أيهما بطريق الإلتماس.

* الموضوع الفرعى : أسباب الطعن بطريق الإلتماس :

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٦٤٩ بتاريخ ١٩٥١/٤/٥
النقطة على الحكم أنه قضى للمستأنفين بأكثر مما طلبوه فى إستئنافهم هو سبب للطعن فيه بطريق الإلتماس لا بطريق النقض .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٥٢/٤/١٧
— يشترط لمرافع الفش الذى يجوز الإلتماس أن لا تكون الوقائع المدعى بها سبق عرضها ومناقشتها أمام محكمة الموضوع . و إذن فتمى كان الثابت بالحكم المطعون فيه أن إدعاء الطاعن وجود أكثر من خصم للمطعون عليها سبق إصداره أمام محكمة الموضوع قبل إصدار حكمها الملتمس فيه فإن الحكم المطعون فيه إذ أطرح هذا السبب لم يخالف القانون .

— يشترط فى الورقة التى حصل عليها الملتمس أن تكون محجوزة بفعل الخصم و أن تكون قاطعة .
وإذن فتمى كان الطاعن قد حصل على ورقة بتوقيع المطعون عليها تفيد إستلامها مبلغا منه بعد الحكم النهائي فإنه لا يتوالى بالحصول على مدة الورقة الحالة الرابعة المنصوص عليها فى المادة ١٧٢ مرافعات و هى حصول الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة فى الدعوى " كان خصمه قد حال دون تقديمها " إذ الوصف الأخير لا ينطبق عليها كما أن تقرير الحكم المطعون فيه بما له من سلطة تقدير الوقائع أن بصمة الخصم الموقع بها على الورقة تشبه البصمة الموقع بها على ورقة المضاهاة يجعل تمسك الطاعن بالورقة المقدمة عديم الجدوى ، و على ذلك لا تكون قاطعة .

الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٥٩٧ بتاريخ ١٩٥٩/١٠/٢٢
الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه هما من وجوه الإلتماس طبقا لنص الفقرة الخامسة من المادة ٤١٧ من قانون المرافعات و بمقتضاها يباد عرض النزاع على المحكمة التى فصلت فيه ليستترك القاضى ما وقع فيه من سهو غير متعمد ليجاز إلى إصلاحه متى تبين سببه — فإن كانت المحكمة قد بينت فى حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيه و أظهرت فيه أنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و عالمة بأنها بقضائها هذا المطعون فيه إنما تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه فى هذا الخصوص — إذا برز

هذا الاتجاه واضحاً في إلحاح الطعن عليه بطريق الالتماس وكان سبيل الطعن عليه في هذه الحالة هو النقض . و إذن فإذا كان الحكم موضوع الطعن المائل بعد أن أوضح الاعتبارات التي رأى وجوب تقدير الأرباح على أساسها استعرض أرباح كل من السنوات من ١٩٣٩ إلى ١٩٤٤ وأجرى تقدير أرباح كل سنة منها على ضوء هذه الاعتبارات بالمبالغ التي قضى بها دون أن يفتن إلى أن هذا التقدير أقل مما طلب المطعون عليهم تعديل الحكم المستأنف إليه - ودون أن يدنو في الحكم أنه يقصد إلى أن يجاوز طلبات المطعون عليهم و أن يحكم لهم بأكثر مما طلبوه ، وكان تمرر الحكم لأرباح سنة ١٩٤٤ وقضاؤه فيها مع أنه لم يشملها استئناف المطعون عليهم ، يدل على أن المحكمة الإستئنافية لم تكن مدركة نطاق الدعوى ولا طلبات المطعون عليهم فيها ، لما كان ذلك فإنه يتعين الطعن في الحكم بطريق الالتماس ويكون الطعن فيه بطريق النقض غير جائز

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٦٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢٤

- الفش الذي يبنى عليه الإلتماس طبقاً للمادة ١٧٤ من قانون المرافعات هو الذى يقع ممن حكم لصالحه فى الدعوى بناء عليه ولم يتح للمحكمة أن تتحرز عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدفعه وتوريها فى حقيقة شأنه لجهله به أى أنه يشترط لتوافر الفش الذى يجوز الإلتماس أن لا تكون الوقائع المدعى بها سبق عرضها ومناقشتها أمام محكمة الموضوع . فإذا كان الثابت بالحكم أن الكشف الرسمى قوام الفش المدعى به قد سبق تقديمه من المطعون ضده فى مواجهة الطاعن أمام محكمة الموضوع قبل إصدار حكمها الملتمس فيه وأن الطاعن قد عرض لهذا المستند وقام بمناقشته وكان المنول عند تعديل الطلبات لا يحجر غشاً متى تم وفقاً للقانون فإن الحكم المطعون فيه إذ أنهى إلى عدم وقوع غش من المطعون عليه أثر فى الحكم لم يخالف القانون .

- الإدعاء بمخالفة الحكم لائحة الرسوم وأحكام قانون الإصلاح الزراعى لا يصلح سبباً للإلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٧٥٨ بتاريخ ١٩٦٦/١١/٣٠

الفش الذى يبنى عليه التماس إعادة النظر وفقاً للمادة ١٧٤ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو ما كان حاله خالياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تنجح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه وتوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم ، أما ما تناوله الخصومة وكان محل أخذ ورد بين طرفيها وعلى أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آجر وحكمت له التنازعاً منها ببرهانه فلا يجوز التماس إعادة النظر فيه .

الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ٤٩٧ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٥

نطاق الإنتماس يتحدد بالأسباب التي ينشأ عليها داخلة فيما نص عليه القانون على سبيل الحصر .

الطعن رقم ٥٢٣ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ١٦١١ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٣١

تقدير مدى أثر الورقة التي حال الخصم دون تقديمها و معرفة ما إذا كانت قاطعة في الدعوى حتى تصلح سبباً يبرر قبول الإنتماس هو مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب ساقطة .

الطعن رقم ٢٩٠ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

الغش لا يعتبر سبباً لإلغاء الأحكام الإنتهائية عن طريق رفع دعوى مستقلة أو في صورة دفع لدعوى مبتدأة ، وإنما هو سبب لإنتماس إعادة النظر فيها و هذا الطريق لا يقبل في أحكام محكمة النقض التي لا يجوز الطعن فيها بأي طريق من طرق الطعن و هي نهاية المطاف في الخصومة .

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٦ صفحة رقم ٤٥٧ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٣

الغش المبرر لإنتماس إعادة النظر في الحكم الإنتهائي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ما كان غالياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تنبج له الفرصة لتقديم دفاعه فيه و تنوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم أما ما تناوله الخصومة و كان محل أخذ ورد بين طرفيها و على أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إلتزاماً منها ببرهانه فلا يجوز التماس إعادة النظر فيه تحت ستار تسميته إقناع المحكمة ببرهان فاشاً ، إذ أن برهنة الخصم على دعواه بالحجج المعلومة لخصمه حق لكل خصم في كل دعوى يفتح به باب الدفاع و التورير للمحكمة أمام الخصم الآخر وليس ذلك من الغش في شيء .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٣٩ مكتب فني ٢٦ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٢

التناقض الذي يطل الحكم و يؤدي إلى نقضه هو التناقض الذي يقع في الأسباب بحيث لا يفهم معه على أي أساس قضت المحكمة بما قضت به في المنطوق ، أما التناقض فهو من أحوال الطعن بطريق الإنتماس .

الطعن رقم ٦٩٦ لسنة ٤٠ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٢١١ بتاريخ ١٩٧٦/٥/٢٧

الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه هما من وجوه الإنتماس طبقاً لنص الفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات ، و بمقتضاها يعاد عرض النزاع على المحكمة التي فصلت فيه

ليستدرك القاضي ما وقع فيه من سهو غير متعمد فيأدر إلى إصلاحه متى تبي له مسبه فإن كانت المحكمة قد بينت في حكمها المطعون فيه وجهة نظرها منه و أظهرت فيه أنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و عالمة بأنها بقضائها هذا المطعون فيه إنما تقضى بما يطلبه الخصوم أو بأكثر مما يطلبوه و مع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه في هذا الخصوص ، إمتنع الطعن على الحكم بطريق الإلتماس و كان سبيل الطعن عليه في هذه الحالة هو النقض ، و إذ كان الثابت من صحيفة الإستئناف أن المطعون ضدهم طلبوا في السبب الثاني إستبعاد مبلغ ٢٣٦٤١ جنيهاً و ٧٤ مليماً من أصول التركة و هو قيمة الأضيان التي تصرف فيها المورث للغير و كان الحكم الإستئنافي الملتبس فيه قد قبل هذا السبب و إنتهت المحكمة إلى أن قيمة هذه التصرفات المستبعدة هي مبلغ ٢٦١٢٤ جنيهاً و ٦١٥ مليماً و هو المبلغ الذي قوم به الخبير أضيان المورث جميعها ، فإن الحكم المطعون فيه إذا خلص إلى أن هذا الحكم الملتبس فيه قدر عن إدراك و تعمد قيمة الأضيان المبيعة بالمبلغ الذي حدده الخبير مقابلاً لها دون باقي الأضيان التي لم يتصرف فيها المورث يكون قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى و لم يستظهر عناصر النزاع على الوجه الثابت بها مع أن ذلك لازم لتقدير ما إذا كانت المحكمة قد قدرت قيمة الأضيان المستبعدة بالمبلغ الذي ذكرته عن إدراك و تعمد أم أن ذلك كان عن سهو غير متعمد ، و في ذلك ما يبييه و يوجب نقضه .

للطعن رقم ١٣ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٨٧١ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١

الغش الذي يبنى عليه الإلتماس بالمعنى الذي تقتضيه المادة ٦/٢٤١ من قانون المرافعات هو الذي يقع ممن حكم لصالحه في الدعوى بناء عليه ، و لم يتح للمحكمة أن تتحيز عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدفعه و تنويرها في حقيقة شأنه لجهله به و غفاه أمره عليه بحيث يستحيل كشفه ، فإذا كان مطلقاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان في وسعه تبين غشه و سكت عنه و لم يفتضح أمره أو كان في مركز يسمح له بمراقبة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه في المسائل التي يتظلم منها فإنه لا وجه للإلتماس . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الحكم رقم ٥٧٠ لسنة ١٩٧٢ أحوال شخصية بنذر طعنا قوائم الغش المدعى سبق عرضه على محكمة الإستئناف في مراجعة الطاعة و لم تبد عليه مطلقاً رغم أنه كان في مكتبها التلويع بعدم نهائيته ، فإن الحكم إذ خلص إلى عدم وقوع غش من المطعون عليه و رتب على ذلك عدم قبول الإلتماس فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٧٥٤ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

- إذ كان القول بأن الطاعن يستحق فوائد عما يستحقه بلغة المطعون جدها مقابل نصيبها في تكاليف المبنى التي أقامها من ماله حتى لا يحكم لها بما تطالب به من ريع حصتها في المبنى هو من الطلبات العارضة والتي تمتع على المحكمة إثارتها والفصل فيها من تلقاء نفسها وإذا تنكبت ذلك وقضت للطاعن بفوائد لم يطلبها تجاوز ما تطالب به المطعون جدها فإنه يكون قد قضى بما لم يطلبه المدعى عليه الطاعن - ويجوز التماس إعادة النظر في حكمها طبقاً للمادة ٢٤١ بند "٥" من قانون المرافعات - إذا قضت المحكمة باستحقاق الطاعن للفوائد وهي على بينة من أنه لم يطلبها وإنها تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر منه ومع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه وبرز هذا الاتجاه واضحاً في الحكم بمعنى أن يكون الحكم قد بين أولاً أن المحكمة قد أحاطت بالطلبات تحديداً وثانياً أنها قصدت الحكم بغيرها فإنه يمتنع الطعن عليه بطريق الإئناف ويكون طريق الطعن عليه في هذه الحالة هو النقض ، وإذا كان استئصال الحكم الصادر بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢٣ للفوائد المستحقة للطاعن من الريع يستلزم تمسكه بالمقاصة القضائية وهو طلب عارض لم تنبئه المحكمة إلا أنه لم يسبق إبداءه ولا ينهض للقول بقضائها فيه قصداً عن بصر وبصيرة ما خلصت إليه من حجية حكم الخبرة على استحقاق الفائدة لأن مجرد استحقاقها لا يستتبع وجوب استئصالها فإن الطعن يكون على غير أساس

الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٦٠٩ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٥

الطعن في الحكم الإنتهائي إذا وقع من الخصم غش وكان من شأنه التأثير في الحكم ، إنما يكون طبقاً للمادة ١/٢٤١ من قانون المرافعات بطريق التماس إعادة النظر وليس الطعن بالنقض .

الطعن رقم ٦٤١ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٦٨٢ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالنقض لا يقبل في حالة الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه إلا إذا كانت المحكمة قد بينت في حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيما حكمت به وأظهرت فيه إنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات وعلمت إنها بقضائها هذا المطعون فيه إنها تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه ومع ذلك أصرت على القضاء مسببة إياه في هذا الخصوص أما إذا لم يبد من الحكم أنه يقصد تجاوز طلبات المطعون عليهم وأن يحكم لهم بأكثر مما طلبوه فإن سبيل الطعن عليه إنما يكون بالتماس إعادة النظر وفقاً لنص الفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات . وإذا كان الحكم الابتدائي الذي أيده الحكم المطعون فيه وأخذ بأسبابه جاء خلواً مما يفيد تعمد القضاء بتثبيت ملكية المطعون عليهم عدا الأخيرة لمساحة تجاوز

المساحة الموضحة بصحيفة الدعوى أو بصحيفة تعديل الطلبات فإنه كان يصين الطعن في الحكم بطريق الإلتماس و يكون الطعن فيه بطريق النقض غير جائز .

الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٣٣١ بتاريخ ١/١٩٨١

١) الصبرة فى طلبات الخصوم فى الدعوى هى بما يطلبوه على وجه صريح و جازم ، و تنفيذ المحكمة بطلباتهم الختامية ، بحيث إذا أغفل المدعى فى مذكراته الختامية - التى حدد فيها طلباته تحديداً جامعاً بعض الطلبات التى كان قد أوردتها فى صحيفة افتتاح الدعوى . فإن فصل المحكمة فى هذه الطلبات الأخيرة يكون قضاء بما لم يطلبه الخصوم ، و هى إذ تقضى بشئ لم يطلبوه أو بآكثر مما طلبوه و هى مدركة حقيقة ما قدم لها من طلبات و عالمة بأنها إنما تقضى بما لم يطلبه الخصوم ، أو بآكثر مما طلبوه مسببة إياه فى هذا الخصوص ، فيكون سبيل الطعن عليه هو النقض ، أما إذا لم تعتمد المحكمة ذلك و قضت بما صدر به حكمها عن سهر و عدم إدراك ، دون أى تسبب لوجهة نظرها ، كان هذا من وجوه إلتماس إعادة النظر طبقاً للفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات .

٢) الثابت بالدعوى أن ما جاء فى منطوق الحكم عن تاريخ أمر الحجز التحفظى ، مجرد خطأ مادى إنزلق إليه ، و لا يؤثر على كيانه ، أو فى فهم مراده ، و الشأن فى تصحيحه إنما هو للمحكمة التى أصدرت الحكم ، وفقاً لما رسمه قانون المرافعات فى المادة ١/١٩٩ منه و من ثم فلا يصلح سبباً للطعن بطريق النقض

٣) مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الحكم يرد و بطلان الورقة المقدمة سنداً فى الدعوى لا يعنى بطلان التصرف ذاته ، و إنما بطلان الورقة المنبئة له فحسب ، و لا ينال من التصرف أو يمنع من إثباته بأى دليل آخر مقبول قانوناً . فإذا ما ثبت للمحكمة صحة الإدعاء بالتزوير و فساد الدليل على إسناد التصرف إلى الصادر منه ، فإن ذلك لا يقتضى بطريق اللزوم أن يكون هذا التصرف غير صحيح .

الطعن رقم ١٧١ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٥٩١ بتاريخ ٥/١٩٨١

الغش الذى يبنى عليه إلتماس إعادة النظر بالمعنى الذى تقصده المادة ٢٤١-١ من قانون المرافعات هو الذى يقع ممن حكم لصالحه فى الدعوى بناء عليه ، و لم يتح للمحكمة أن تتحرى عند أخلاها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدحضه و تبررها فى حقيقة شأنه لجهله به و خفاء أمره عليه بحيث يستحيل كشفه فإذا كان مطلقاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان فى وسعه تبين غشه و سكت عنه و لم

يفصح أمره أو كان في مركز يسمح له بمراقبة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه في المسائل التي يتظلم فيها فإنه لا وجه للإلتماس .

الطعن رقم ١٦٨٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٤١٤ بتاريخ ١٠/٥/١٩٨١
التناقض الذى يطل الحكم و يؤدى إلى نقضه هو التناقض الذى يقع فى الأسباب بحيث لا يفهم معه على أى أساس قضت المحكمة بما قضت به ، أما التناقض فى المنطوق فهو من أحوال الطعن بطريق الإلتماس .

الطعن رقم ١٦٩٦ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٥/٣/١٩٨٤
يدل نص المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على أن مناط جواز إلتماس إعادة النظر المبنى على وقوع تناقض بمنطوق الحكم أن يكون الحكم الملتمس إعادة النظر فيه إنتهائياً غير قابل للطعن فيه بطرق الطعن العادية و أن يقع التناقض فى منطوقه هو ، فلا يجوز الإلتماس فى الحكم الإستئنافية الذى إقتصر على تأييد الحكم الابتدائى لوقوع تناقض بمنطوق هذا الأخير .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٦٧ بتاريخ ٢٩/٥/١٩٨٤
- ما تقضى به المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذى يصدر برفض الإلتماس وكذلك الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعدم قبول الإلتماس لا يجوز الطعن عليهما بطريق إلتماس إعادة النظر مرة ثانية حتى لو كان الطعن الثانى مبنياً على أسباب جديدة ، يفيد أن ما حظره المشرع فى هذه الحالة هو الطعن بالإلتماس للمرة الثانية - هو رفع إلتماس بعد إلتماس - و لهما عدا ذلك بترك أمر الطعن فى الأحكام الصادرة فى الإلتماس للقواعد العامة .

- إذ كان إلتماس إعادة النظر طريق غير عادى للطعن فى الحكم النهائى يرفع إلى نفس المحكمة التى أصدرته متى توافر سبب من الأسباب التى بينها القانون بيان حصر ، فإن القضاء فيه يعسر حكماً صادراً من محكمة الإستئناف و مردداً فى خصومة رفعت إليها وفق قانون المرافعات ، أخذ بأن الإلتماس و إن لم يقصد به تخرج الحكم الملتمس فيه ، إلا أنه يستهدف محو هذا الحكم ليعود مركز الملتمس فى الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره ، و يمكن بذلك من مواجهة النزاع من جديد . لما كان ما تقدم و كانت المادة ٢٤٨ من قانون المرافعات قد أطلقت القول بجواز الطعن بالنقض فى الأحكام الصادرة من محاكم الإستئناف فإن الحكم فى الإلتماس المائل الصادر من محكمة الإستئناف يخضع لحكم هذه المادة و يجوز الطعن فيه بطريق النقض .

- المقرر - و على ما يجرى به قضاء هذه المحكمة - أن الفش المبيح للإلتباس إعادة النظر في الحكم الإنهائي هو ما كان خافياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تتيح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه وتنوير حقيقته للمحكمة فثائر به الحكم ، أما ما تناوله الخصومة و كان محل أخذ و رد بين طرفيها وعلى أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إقتناعاً منها ببرهانه فلا يجوز الإلتباس إعادة النظر فيه تحت ستار إقناع المحكمة بالبرهان غشياً ، إذ أن برهانه الخصم على دعواه بالحجج المعلومة لخصمه حق له في كل دعوى يفتح به باب الدفاع و التنوير للمحكمة أمام الخصم الآخر وليس ذلك من الفش في شيء .

الطعن رقم ١٨٦٦ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٦٨٥ بتاريخ ١٩٨٨/٤/٢٦

الفش الذي يبنى عليه الإلتباس بالمعنى الذي تقصده المادة ١/٢٤١ من قانون المرافعات ، هو الذي يقع ممن حكم لصالحه في الدعوى بناء عليه ، و لم يفتح للمحكمة أن تتعزز عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدحضه و تنويرها في حقيقة شأنه لجهلة به و خفاء أمره عليه بحيث يستحيل كشفه فإذا كان مطلقاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان في وسعه تبين غشه و سكنت عنه و لم يفضح أمره أو كان في مركز يسمح له بمراعاة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه في المسائل التي يتظلم فيها فإنه لا يكون ثمة وجه للإلتباس . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام لطلبه بالتضاء الفش على أن محضر الإيداع المؤرخ ١٩٨٠/٤/٣ قوام الفش المدعى به كان مودعاً من المطعون ضده الأول بحافظة المستندات المقدمة بجلسة ١٩٨٠/٣/٢١ في مواجهة الطاعن دون أن يبدى عليه مطلقاً رغم أنه كان في مكتبته التلويح بأن ذلك الإيداع ليس خاصاً بدعوى الشفعة فإن الحكم إذ خلاص من ذلك إلى عدم قبول الإلتباس فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطعنان رقم ١٦٢٣، ١٤٨٣ لسنة ٥٤، ٥٣ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٤٩ بتاريخ

١٩٨٩/١٠/٢٦

النص في المادة ٤/٢٤١ من قانون المرافعات - يدل على أنه يشترط لقبول الإلتباس في هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التي حصل عليها الملتبس محبوزة بفعل الخصم و أن تكون قاطعة و أن يكون حصول الملتبس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط أن يكون الملتبس جاهلاً أثناء الخصومة وجود الأوراق تحت يد حازنها ، أما إذا كان عالماً بوجودها و لم يستد إليها فلا يقبل منه الإلتباس .

الطعن رقم ٨٩١ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٩ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٥

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن قاعدة عدم جواز الطعن بالتماس إعادة النظر فى الحكم الذى سبق الطعن فيه بهذا الطريق هى قاعدة أساسية واجبة الإلتزام على إطلاعها ولم يجربها نص خاص فى القانون و تقوم على أصل جوهري من قواعد المرافعات يهدف إلى استقرار الأحكام و وضع حد للنقاضي ، مما مقتضاه أنه متى سبق الطعن على الحكم بطريق التماس إعادة النظر امتنع الطعن عليه مرة ثانية بهذا الطريق سواء حكم الإلتماس الأول أو انتقضت الخصومة فيه بغير الفصل فى موضوعها .

الطعن رقم ٨٠٩ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٢١٢ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٨

النس على الحكم ، بأنه قضى للمطعون ضده بما لم يطلبه لا يجوز أن يكون سبباً للطعن عليه بالنقض إلا إذا قضت به المحكمة عامدة مترك حقيقه ما قدم لها من طلبات مسببة قضاءها ، و إنما هو سبب للطعن فيه بطريق إلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ١٠٣٣ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢

تسبب الحكم لتجاوز طلبات الخصوم ليس من الأسباب المقبولة فى الطعن بالنقض إلا إذا كانت المحكمة قد بينت فى قضائها وجهة نظرها فيما قضت به مترك حقيقه ما قدم إليها من الطلبات عاملة بأنها - فى قضائها - تحكم بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على القضاء به أما إذا لم يد من الحكم أنه قصد تجاوز هذه الطلبات فإن سبب الطعن فيه يكون بالتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٢٥٤١ لسنة ٥٨ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٠٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩

المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالنقض لا يقبل فى حالة الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه إلا إذا كانت المحكمة قد بينت فى حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيما قضت به و أظهرت فيه أنها حكمت بما حكمت به مترك حقيقه ما قدم لها من الطلبات و علمت أنها بقضائها هذا المطعون فيه أنها تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على القضاء سببه إياه فى هذا الصدد . أما إذا لم يد من الحكم أنه يقصد تجاوز طلبات الخصوم المطعون عليهم و أنه يحكم لهم بأكثر مما طلبوه فإن سبب الطعن عليه يكون بالتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٢٨٦٣ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ١٥٦ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

مؤدى نصوص المواد من ٢٤١ و حتى ٢٤٧ من قانون المرافعات و التى تحكم الطعن بطريق التماس إعادة النظر أن الأصل فى نظر الطعن أن الفصل فيه يمر على مرحلتين تقتصر أولاهما على التحقق من توافق شرائط قبوله الشكلية و الموضوعية و تناول الثانية الفصل فى الطلبات الموضوعية التى تناولها

الإلتماس و مع ذلك يجوز للمحكمة أن تحكم في قبول الإلتماس و في الموضوع بحكم واحد إذا كان الخصوم قد قدموا أمامها طلباتهم في الموضوع ، و كانت الغاية التي يستهدفها الملتمس من سلوكه طريق إلتماس إعادة النظر هو محور الحكم الملتمس فيه ليعود مركز في الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره حتى يتمكن من مواجهة النزاع و الفصل فيه من جديد .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤٧ صفحة رقم ٩١٧ بتاريخ ٢٣/٤/١٩٩١

النص في المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على أن " للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام الصادرة بصفة نهائية في الأحوال الآتية ١، ٢، ٣، ٤ - إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها و في المادة ٢٤٢ على ألا يبدأ بمعاد الإلتماس في هذه الحالة " إلا من اليوم الذي ظهرت فيه الورقة المحتجزة " . يدل على أن مناط قبول الإلتماس في هذه الحالة أن تكون الورقة التي يحصل عليها الملتمس بعد صدور الحكم قاطعة في الدعوى بحيث لو قدمت لغير وجه الحكم فيها لمصلحة الملتمس ، و أن تكون قد احتجزت بفعل الخصم أو حال دون تقديمها بالرغم من التزامه قانوناً بذلك ، و أن يكون الملتمس جاهلاً أثناء الخصومة وجودها تحت يد حائزها فإذا كان عالماً بوجودها و لم يطلب إلزام حائزها بتقديمها فلا يقبل منه الإلتماس ، و لما كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على أن أوراق الدعوى خلت مما يفيد أن الشفعة حالت دون تقديم عقد القسيمة بأن حجّزته تحت يدها أو منعت من كان العقد تحت يده من تقديمه ، و أن الملتمس " الطاعنة " لم تكن تجهل أثناء الخصومة وجود ورقة هذا العقد تحت يد حائزها بدليل إرتكازها بالسبب الأول من أسباب إستئنافها على وقوع هذه القسيمة ، و كان لهذا الذي أقام الحكم قضاءه عليه أصل ثابت بالأوراق التي خلت من الإدعاء بالتواطؤ محل النعي ، كما خلت من أية مطالبة من الطاعنة بالزام أحد من خصومها بتقديم ورقة عقد القسيمة بالرغم من أحقيتها في ذلك بإعبارها خلفاً خاصاً للباقيين لأن الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ في القانون .

الطعن رقم ١٥ لسنة ١ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ٣/١٢/١٩٣١

لا يجوز الطعن بطريق النقض في حكم لمجرد كونه قد قضى بما لم يطلبه الخصوم كما لو قضى على المدعى عليهم بالتضامن و لم يكن المدعى قد طلب الحكم به ، بل مثل هذا المظعن إنما يرفع بطريق الإلتماس للمحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه لاستدراك هيئتها مسوّهاً أو إنخداها بسحبها وإستبدال آخر به .

الطعن رقم ١٨ لسنة ١ مجموعة عمر ٦١ صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٧/١٢/١٩٣١
إذا تناقض الحكم في منطوقه بحيث إستحال تنفيذه فهذا التناقض يكون سبباً للطعن فيه بالإلتماس إعادة النظر و لا يصح سبباً للطعن بطريق النقض .

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٢ مجموعة عمر ٦١ صفحة رقم ٢٠٥ بتاريخ ١٣/٤/١٩٣٣
مجرد كون الحكم قد قضى بما لم يطلبه الخصم لا يصلح وجهاً للطعن بطريق النقض ، بل محل هذا الطعن إنما يقدم لمحكمة الإلتماس .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٣ مجموعة عمر ٦١ صفحة رقم ٢٩٠ بتاريخ ٢١/١٢/١٩٣٣
إعمال الحكم أحد الطلبات الأصلية في الدعوى لا يصلح سبباً لطلب نقض الحكم وإنما يكون سبباً لطلب إلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٦ مجموعة عمر ٦٢ صفحة رقم ١٠٥ بتاريخ ١١/٣/١٩٣٧
إذا كان الإلتماس مبنيّاً على القول بولوع غش من الملتمس ضده و الحصول على أوراق قاطعة في الدعوى كانت محجوزة بفعله ، ثم خلصت المحكمة من التحقيق الذي أجرته إلى التقرير بأن واقعة الغش المدعى به لا يتوافر فيها أى عنصر من عناصر الغش ، و أن الأوراق المدعى بأنها كانت محجوزة بفعل الخصم غير قاطعة في الدعوى ، فإن إستخلاصها هذا داخل في حدود سلطتها ، و لا رقابة لمحكمة النقض عليها ما دامت هي قد بينت أسباباً كافية لتأييده .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٠ مجموعة عمر ٦٣ صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ٢٣/١/١٩٤١
إذا كان الحكم لم يفصل ، و لو في أسبابه ، في طلب من الطلبات المقدمة من المدعى فالطعن عليه لا يكون إلا بطريق الإلتماس ما لم يكن إغفال الفصل في الطلب متصلاً بعيب من العيوب التي تجعل الحكم قابلاً للطعن بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٦٤ صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ٣١/١٢/١٩٤٢
إذا كانت الواقعة التي ذكرها الخصم دافعاً و إنكاراً لدعوى خصمه غير صحيحة ، و لكنه لم يكن قد فاجأه بها ، بل هي كانت محل أخذ و رد بينهما بحيث كان في مكتة المدعى إقامة الدليل على كذب خصمه فيها فإنه لا يصح قانوناً إعتبار تقرير تلك الواقعة الكاذبة من قبيل الغش الذي يفتح باب الطعن بطريق الإلتماس ، لأن الخصم لم يباغث بها خصمه . و الحكم الذي يقبل الإلتماس في هذه الحالة يكون خاطئاً متعيناً لنقضه .

الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٠٢ صفحة رقم ١١/١٢/١٩٤٧

الغش المبح لإلتماس إعادة النظر في الحكم الإتهائي هو في معنى المادة ٣٧٢ من قانون المرافعات ما كان حاله مخالفاً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تنح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه و توفير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم . أما ما تناولته الخصومة و كان محل أخذ و رد بين طرفيها و على أساسه رجعت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إقتاعاً منها ببرهانه فلا يجوز إلتماس إعادة النظر فيه تحت ستار تسمية إفتاع المحكمة بالبرهان غشاً ، إذ أن برهنة الخصم على دعواه بالحجج المعلومة لخصمه حق لكل خصم في كل دعوى يفتح به باب المدافعة و التوفير للمحكمة أمام الخصم الآخر وليس ذلك من الغش في شيء .

* الموضوع الفرعي : الطعن في الحكم الصادر في الإلتماس :

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب قني ٤ صفحة رقم ٨٣١ بتاريخ ٤/٢/١٩٥٣

جرى لقضاء هذه المحكمة على أنه لا يجوز الطعن بطريق النقض في الحكم الملتمس فيه الصادر من محكمة الإستئناف المختلة لأن قانون المرافعات المختلط الذي صدر الحكم المذكور وقت سريانه لم يكن يجيز الطعن بالنقض في الأحكام المدنية النهائية الصادرة من المحاكم المختلة .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٨٧١ بتاريخ ١٢/٢١/١٩٧٧

— ما تقضي به المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذي يصدر برفض الإلتماس و كذلك الحكم الذي يصدر في موضوع الدعوى بعد قبول الإلتماس لا يجوز الطعن فيها بطريق إلتماس إعادة النظر مرة ثانية حتى لو كان الطعن الثاني مبنياً على أسباب جديدة ، فيد أن ما حظره المشرع هو رفع إلتماس بعد إلتماس و فيما عدا ذلك يترك أمر الطعن في الأحكام الصادرة في الإلتماس للقواعد العامة .

— إذ كان إلتماس إعادة النظر طريق غير عادي للطعن في الحكم النهائي يرفع إلى نفس المحكمة التي أصدرته متى توافر سبب من الأسباب التي بينها القانون ببيان حصر ، و كان صدور الحكم الملتمس فيه من محكمة الإستئناف يستلزم رفع إلتماس إليها فإن القضاء فيه يعتبر حكماً صادراً من محكمة الإستئناف و مردوداً في خصومة رفعت إليها وفق قانون المرافعات ، أخذاً بأن الإلتماس و أن لم يقصد به تجريح لقضاء الحكم الملتمس فيه إلا أنه محو هذا الحكم ليعود مركز الملتمس في الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره و يمكن بذلك من مواجهة النزاع من جديد . لما كان ما سلف و كانت المادة ٢٤٨ من قانون المرافعات قد أطلقت القول بجواز الطعن بالنقض في الأحكام الصادرة من محاكم الإستئناف فإن

الحكم في الإلتماس الصادر من محكمة الإستئناف يخضع لحكم هذه المادة و يجوز الطعن عليه بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٢٤ لسنة ٤٥ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ٥٨٩ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٣

الحكم الصادر في موضوع إلتماس إعادة النظر لا يقبل الطعن إلا بنفس طريق الطعن التي كان يقبلها الحكم المطعون فيه بالإلتماس ، أما ما أجازته المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات من الطعن بالنقض في أى حكم إنتهائي أياً كانت المحكمة التي أصدرته فهو مشروط بأن يكون هنالك حكم آخر سبق أن صدر في النزاع ذاته بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى ، وإذ كان الطاعنون قد نعموا على الحكم المطعون فيه - وهو صادر من محكمة ابتدائية بهيئة إستئنافية - خطأ في تطبيق القانون لغرضه على قواعد الإختصاص الولائي وقضاء على خلاف النائب في الأوراق وقواعد الإثبات وفساده في الإستدلال وقصوره في التسيب دون أن يتعوا عليه فصله في الدعوى على خلاف حكم آخر سبق أن صدر في النزاع ذاته موضوعاً وسبباً بين الطاعنين والمطعون عليهم فإن الطعن عليه بالنقض لا يكون جائزاً .

الطعن رقم ٢٣٣ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٦ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/٣١

مضى كان الحكم ... قابلاً للإستئناف أصلاً لصدوره من محكمة كلية بوصفها محكمة أول درجة وفي نطاق إختصاصها الابتدائي ، فإن عدم إستنفاد ... المحكوم عليه طريق الطعن العادي فيه بالإستئناف حتى صار نهائياً ، لا يحول بين الطاعن وبين الطعن عليه بطريق إلتماس إعادته النظر بمقتضى البند الثامن من المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات طالما لم يكن مختصماً في تلك الدعوى ، ويكون الحكم الصادر في هذا الإلتماس - شأنه شأن الحكم محل الإلتماس - قابلاً للطعن بطريق الإستئناف .

* الموضوع الفرعي : طلب وقف تنفيذ الحكم للمتلتمن فيه :

الطعن رقم ١٧٥٨ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٣٣٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٧

القضاء في طلب وقف تنفيذ الحكم للمتلمس فيه هو قضاء وقفي لا يجوز - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قوة الأمر المقضى لأن الفصل في هذا الطلب إنما يستند إلى ما يبدو للمحكمة من ظاهر أوراق الدعوى بما يخبرها أن تعمل عند الفصل في الموضوع عن رأى إوتائه وقت الفصل في هذا الطلب إذ ليس لحكمها فيه أى تأثير على الفصل في الموضوع .

*** الموضوع الفرعي : مواعيد الإلتماس :**

الطعن رقم ٥٢٥ لسنة ٢٦ مكتب قني، ١٣ صفحة رقم ٧٨٢ بتاريخ ١٩٦٢/٦/٧

- تنص المادة ١٧ ٤ من قانون المرافعات في فقرتها الرابعة على أن للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام الصادرة بصفة نهائية " إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة في الدعوى" كما تنص المادة ١٨ ٤ من هذا القانون على أن ميعاد الإلتماس يبدأ في هذه الحالة " من يوم ظهور الورقة المحتجزة ". و يبين من استقراء هذين النصين أن المشرع لم يقصد بلفظ "الظهور" الذي يبدأ به ميعاد الإلتماس أن يحوز الملتمس الورقة حيازة مادية و إنما يكفى أن تكشف له الورقة و تصبح في متناول يده و تحت نظره بحيث يمكنه الإطلاع دون ما حائل أو عائق .
- متى كانت المحكمة قد انتهت إلى عدم قبول الإلتماس شكلاً لرفعه بعد الميعاد فإن التمسك بظهور ورقة جديلة أثناء نظره ليس من شأنه أن يصحح شكل هذا الإلتماس .

القضاء المستعجل

• الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بإثبات المعاشرة الزوجية :

الطعن رقم ٤٣٠ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٧٣٧ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢١

إذا كان المقصود من الطلب المرفوع إلى قاضى الأمور المستعجلة إثبات حالة المعاشرة الزوجية هو إلزام الزوجة بتقديم دليل يثبت نفسها عن طريق الإعتداء على حريتها و شخصها فإن هذا الطلب يكون غير مقبول إذ لا جدال فى أن الحلاق بالأئنى و تعقبها لإجراء الكشف الطبى عليها كرها عنها رغبة فى إثبات حالتها الجنسية و بعد أن صرحت بامتناعها عن إجراء هذا الكشف هو فضلاً عما فيه من إهذار لأدبيتها فإنه اعتداء شاذ تأباه الكرامة الإنسانية و مما يتتالى مع الحرية الشخصية و لأن مرد هذه الأمور لجهة الأحوال الشخصية المختصة التى من شأنها أن تحقق هى أسباب مثل هذه المنازعة بالطرق التى سمها القانون و قضائها فى ذلك مانع من طرح أسانيد هذا النزاع و أسبابه أمام جهة قضائية أخرى .

• الموضوع الفرعى : إختصاص القاضى المستعجل بالمسائل للضريبية :

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

— إذا كانت محكمة الأمور المستعجلة قد قررت أن بداية ميعاد إخطار التنازل على المنشأة تكون من تاريخ وقف المتنازل عن مباشرة العمل فيها وفقاً فعلياً لا من تاريخ إبرام عقد التنازل ، فهذا منها تقرير يؤيده مفهوم ظاهر نص المادتين ٥٨ ، ٥٩ من قانون الضرائب رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ .

— إذا كانت محكمة الأمور المستعجلة قد قررت أن المتنازل عن المنشأة ظل يباشر العمل فيها ويستغلها لحسابه حتى آخر فبراير سنة ١٩٤٦ وأن نشاط المتنازل إليه لم يبدأ فيها إلا من أول مارس سنة ١٩٤٦ وبذلك يكون إخطار التنازل عنها الحاصل فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٤٦ قد قدم فى الميعاد وكان هذا التقرير يؤيده ظاهر الأوراق التى إعتمدت عليها فى هذا الخصموس فإن النعى عليها بالخطأ فى تطبيق القانون يكون فى غير محله .

• الموضوع الفرعى : إختصاص القاضى المستعجل بتقدير أتعاب الحارص القضائى :

الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٨ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٧٨٢ بتاريخ ١٩٤٩/٥/١٩

يختص قاضى الأمور المستعجلة بتقدير أتعاب الحارص الذى أقامه فى دعوى الحراسة و مصاريفه ويختص تبعاً بالنصل فى المعارضة فى هذا التقدير . و إختصاصه فى ذلك غير قائم على القاعدة العامة فى إختصاص قاضى الأمور المستعجلة المقررة بالمادة ٢٨ من قانون المرافعات و إنما هو إختصاص

خاص يقوم على أساس علاقة التبعية بين الأصل الذى هو الدعوى التى إختص بها وبين الفرع الذى يتفرع عليها من تقدير مصروفاتها و ما يلحق بها من أتعاب المحامى أو الخبير أو الحارس المعين فيها . و ذلك تطبيقاً للقاعدة العامة المقررة فى المادتين ١١٦ و ١١٧ من قانون المرافعات . و إذن فلا محل للقول بضرورة إستيفاء شروط المادة ٢٨ فى هذه الحالة " كشرط الإستعجال و شرط عدم التعرض لموضوع الحق ؟ " و لا يغير من ذلك قيام دعوى لدى محكمة الموضوع بطلب محاسبة الحارس عن إدارته للمال موضوع الحراسة ، فإنه متى كان إختصاص قاضى الأمور المستعجلة مقررأ على الوجه السابق كان له كل ما لقاضى الموضوع من سلطة فى التقدير . أما ما قد يعترض به من إحتمال أن يثبت فى دعوى الموضوع تلك سوء إدارة الحارس فمردود بأنه غير منتج ، إذ هذا الإعتراض عام لا يوجه إلى إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالذات بل إلى كل قاض مختص بتقدير ، و هو حين يواجه بمثل هذا الإعتراض يفصل فيه حسبما يترأى له فى الدعوى و لكن لا يقضى بعدم إختصاصه .

* الموضوع الفرعى : إختصاص القاضى للمستعجل بتقدير نفقة مؤقتة :

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٠ مكتب قضاى ٣ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ١٩٥١/١٢/٢٠

— لقاضى الأمور المستعجلة تقدير النفقة المؤقتة للوارث الذى كان يعوله المورث حتى تمضى ديون التركة وذلك سواء كان الحجر الموقع من أحد دائى التركة على أموالها الموجودة تحت يد الغير تحفظاً أو تنفيذاً ، متى كان الدين المحجوز من أجله متازعاً فيه و لم يفصل نهائياً فى هذا النزاع و كان الثابت أن ليس للوارث مورد آخر يعيش منه سوى المال المحجوز .

— إذا طلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تكليف المحجوز لديه بصرف النفقة المقررة للقاصر من مال التركة المحجوز عليه تحفظاً وفاء لدين على التركة لمصلحة الضرائب إلى أن يقضى نهائياً فى المعارضة المرفوعة فى قرار لجنة تقدير الضرائب ، و دفعت المصلحة بعدم إختصاص القضاء المستعجل لما يعرّب على القضاء بالنفقة من المساس بأصل الحق على أساس أنه لا يؤزل للوارث من التركة إلا ما يفيض بعد الوفاء بجميع ديونها وأن دين المصلحة يرى على قيمة التركة ، فقضت المحكمة بالنفقة مقررة فى أسباب حكمها أنه ليس للقاصر مورد سوى المال المحجوز عليه و أن النزاع الموضوعى فى قرار لجنة التقدير قد يطول ، مما مفاده إنها أعتبرت دين المصلحة متازعاً فيه ، و كان لم يتم دليل على وجود ديون أخرى فإن المحكمة لا تكون قد أخطأت إذ لا يمكن فى هذه الحالة — قبل تحقيق الديون وثبوتها — القول بأن المال المحجوز ليس للقاصر فيه نصيب .

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب قني ٤ صفحة رقم ٥١١ بتاريخ ١٩٥٣/٢/١٩

إنه وإن كانت محاكم الأحوال الشخصية هي صاحبة الولاية في تقرير الثقة باعتبار أنها من مسائل الأحوال الشخصية إلا أنه متى صدر الحكم مقرراً لها يصبح سنداً يمكن التنفيذ به على أموال المحكوم عليه ومن ثم يكون ما قرره محاكم الأحوال الشخصية من نفقه هو حكم مآله التنفيذ على المال وللمحاكم المدنية أن تبحث فيما إذا كان قد صدر من محكمة ذات ولاية حتى يصبح التنفيذ بمقتضاه على مال المدين أم غير ذلك وبالتالي يكون لقاضي الإشكال تقدير حجية هذا الحكم سواء بدأ فعلاً بالتنفيذ به أم لم يبدأ .

الطعن رقم ٦٤٩ لسنة ٤٢ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٩١٠ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦

أجازت المادة ٨٨٠ من القانون المدني لمصفي التركة أن يطلب من المحكمة الابتدائية التي عينه أجراً على قيامه بمهمته ، وأن ذلك لا يحجب اختصاص قاضي الأمور الوقتية بإصدار أمر على هريضة بتقدير نفقات الصفية والأجر الذي يستحقه المصفي عن الأعمال التي قام بها ، وهو اختصاص مقرر بصريح نص الفقرة الخامسة من المادة ٩٥٠ من قانون المرافعات " بخصوص تصفية التركات " الواردة في الفصل الثالث من الباب الثالث من الكتاب الرابع المضاف بالقانون ١٢٦ لسنة ١٩٥١ بشأن الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية .

*** الموضوع القرعي : اختصاص القاضي للمستعجل بدعوى الطرد :**

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٢٠ مكتب قني ٣ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٢

إذا كان الثابت أنه كان بيد الطاعن عقد إيجار منزل صادر إليه من المطعون عليه تنتهي مدته في نوفمبر سنة ١٩٣٧ وأن المطعون عليه أقر بتجديد هذا العقد لمدة سنة أخرى بعد انتهاء مدته ، ولم يبين أنه اتخذ أي إجراء لإنهائه بعد انقضاء هذه السنة مع أنه باعتزاله لم يسأل إلى الخارج إلا في غضون سنة ١٩٣٩ ثم لم يعد إلا في أواخر سنة ١٩٤٦ - إذا كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك في دعوى طرده من المنزل المورج إليه بتجديد عقد الإيجار تجديداً متتابعاً حتى أصبح محكوماً بالقانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ المنظم للعلاقة بين المؤجر والمستأجر ، فإن هذا الدفاع هو دفاع جدي كان يعين معه على القضاء المستعجل أن يحكم بعدم اختصاصه بالفصل في طلب الطرد لمساس ذلك بالحق المتنازع عليه بين الطرفين.

الطعن رقم ٣٣٦ لسنة ٣٢ مكتب قضي ١٧ صفحة رقم ١٢٦١ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٢٦

- متى كان الحكم قد أقام قضاءه بطرد الطاعن " الوكيل " من المخزن المسلم إليه بسبب الوكالة على ما إستخلصه من ظاهر المستندات المقدمة إلى المحكمة من أن ضدها " الموكل " قد أنهت عقد الوكالة بإندار وجهه إلى الطاعن إعمالاً للشرط الصريح الوارد بعقد الوكالة وأنه بذلك يصبح بذه من غير سند وبمناخبة حصب يرر الإنجاء إلى القضاء المستعجل لإزالته ولم يقم الحكم وزناً لمناخزة الطاعن المؤسسة على أن إستعمال المطعون ضدها للحق الذي يخوله لها الإنفاق مبنى على التعسف وهي منازعة يرمى الطاعن من ورائها إلى تعديل الإنفاق في الآثار المترتبة عليه فإن الحكم لا يكون قد أخطأ أو عاره قصور ذلك أن مهمة قاضي الأمور المستعجلة في هذه الحالة تقتصر على تنفيذ الإنشائات دون إجراء أى تعديل فيها وليس فيما قرره الحكم مساس بالحق الذي يبقى محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى جهة الاختصاص .

- لتقاضي الأمور المستعجلة السلطة التامة في تقدير جدية النزاع بغير مقب عليه .

الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٣٣ مكتب قضي ١٨ صفحة رقم ٧٣٣ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠

- لئن كانت المادة السابعة من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ قد جاءت بحكم مماثل لحكم المادة العاشرة من القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ ، يخول لمصلحة التنظيم - في حالة تهديد البناء بالإهيار العاجل القيام بإخلاله فوراً ويلزمها في هذه الحالة بإعلان أولى الشأن بالحضور أمام المحكمة لتحكم بصفة مستعجلة بالهدم بعد سماع أقوال الخصوم وعمل المعاينات والتحقيقات المستعجلة التي ترى ضرورة لها إلا بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ قد عدل من نص المادة السابعة المشار إليه بحيث جعل للسلطة القائمة على أعمال التنظيم في حالة تهديد البناء بالإهيار العاجل الحق في القيام بإخلاله فوراً وغول لها في حالة الضرورة القصوى هدم البناء بعد موافقة لجنة تؤلف برئاسة قاضي يندبه رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها المقار وعضوية اثنين من المهندسين يصدر بتعيينهما قرار من وزير الشئون البلدية والقروية وألزم هذا القانون السلطة القائمة على أعمال التنظيم بإعلان أولى الشأن للحضور أمام هذه اللجنة كما ألزم اللجنة بأن تصدر قراراً مسبباً خلال أسبوع من تاريخ عرض الأمر عليها بعد سماع أقوال الخصوم وإجراء ما تراه من معاينات وتحقيقات مستعجلة - وبذلك ألقي القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ كل إختصاص للقضاء المستعجل بنظر قرارات الهدم في أحوال الخطر الداهم حيث تتوافر الضرورة القصوى التي تقتضى هدم المباني التي تهدد بالإهيار العاجل .

- إن المشرع فى قانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ أراد الخروج عن الأصل العام بالنسبة لقرارات الهمم التى تصدرها اللجان المنصوص عليها فى المادة الثانية فى غير أحوال الخطر الماهم والضرورة القصوى فلم يجعل للإدارة حق تنفيذها بالطريق المباشر فى حالة إمتناع ذوى الشأن عن تنفيذها إختياراً بل علق جواز تنفيذ هذه القرارات فى تلك الحالة على صدور حكم من المحكمة الجنائية بالعقوبة وبإجراء الهمم فإذا صدر هذا الحكم ولم يقم صاحب الشأن بإجراء الهمم فى المدة التى تحدد لهذا الغرض جاز عندئذ فقط للسلطة القائمة على أعمال التنظيم إجراء هذا الهمم على نفقته وتحصيل قيمة التكاليف بالطريق الإدارى ومعنى كان المشرع قد أخضع تلك القرارات لرقابة المحكمة الجنائية وعلق تنفيذها على صدور حكم من تلك المحكمة بإجراء الهمم وذلك كله على خلاف الأصل العام الذى يقتضى بخروج الأمر الإدارى عن رقابة المحاكم وبإلزامه بالتنفيذ المباشر فإن كل إجراء يتخذ لتنفيذ قرار هدم من هذا النوع قبل أن يحكم المحكمة الجنائية بتنفيذه وعلى الرغم من مماثلة ذوى الشأن فى هذا التنفيذ بعد عدواناً على الأفراد وإلحاقاً على السلطة القضائية يعزل إلى درجة أعمال الغصب والإعداء المادى الذى يختص القضاء المستعجل بدفعها عن طريق الأمر بوقفها وذلك دون أن يعتبر ذلك منه مخالفة لما تقتضى به المادة الخامسة عشر من قانون السلطة القضائية رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٩ ذلك أن الأمر الإدارى الذى يتمتع على المحاكم أن توقف تنفيذه هو الأمر القابل للتنفيذ أما أن توقف المحكمة تنفيذ أمر إدارى لما يصح قابلاً للتنفيذ أما أن توقف المحكمة تنفيذ أمر إدارى لما يصح قابلاً للتنفيذ فإنها إنما تقرر حالة واقعة بنص القانون

الطعن رقم ١٤٣٤ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٧١٣ بتاريخ ١٨/١١/١٩٧٨

إذا كان القانون تيسيراً على المستأجر الذى يقعد عن الوفاء بالأجرة و توقفاً لما يرتبه ذلك من لفسخ عقد الإيجار سواء إعمالاً لإتفاق طرفى العقد أو إتباعاً لأحكام القانون فى شأن لفسخ العقود قد أتاح للمستأجر فرصة التمسك باستمرار العلاقة الإيجارية ليضادى إخلاء المكان المؤجر ، و ذلك بالقيام بأداء الأجرة وفوائدها و المصاريف الرسمية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى القائمة بينه و بين المؤجر بشأن قيام العقد أو إنقضائه بسبب النزاع حول الوفاء بالأجرة الأمر الذى قضت به الفقرة "أ" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم جواز إخلاء المكان المؤجر و لو إنتهت المدة المتفق عليها فى العقد إذا قام المستأجر - المتأخر فى الوفاء بالأجرة - بأدائها و فوائدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى فإن مفاد ذلك إلزام قاضى الموضوع المنوط به الفصل فى المنازعة حول لفسخ عقد الإيجار بإتزال حكم القانون مسالف البيان عليها و عدم الحكم

ياخلاء المكان المؤجر إلا إذا فوت المستأجر على نفسه الحماية المقررة لصالحه قانوناً بغض النظر عما يكون قد صدر ضده من حكم وقضى من القضاء المستعمل بطرده من المكان إستناداً إلى ما يحتويه عقد الإيجار من شرط فاسخ صريح وذلك لإنعدام حجية أحكام هذا القضاء أمام قاضي الموضوع .

الطعن رقم ١٦٧٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٧

إذا كان المين من الأوراق أن الدعوى رفعت إبداء بطلب طرد الشركة الطاعنة من الأرض القضاء موضوع التذاعي لإنهاء مدة الإيجار الواردة في العقد بينما نازعت الشركة الطاعنة في إمتداد العقد بإعتباره خاضع لقوانين إيجار الأماكن و كان المطلوب في الدعوى على هذا النحو - و بعد التنازل عن صفة الإستعجال فيها - هو فصل في أصل الحق فإن قرار القاضي المستعجل بإحالة الدعوى إلى محكمة الموضوع لا يعد باطلاً

الطعن رقم ١٤ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٤٧٦ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/١٤

إذا كان المؤجر " ناظر وقف " قد إتفق مع المستأجر على أن تفسخ الإجارة في حالة إستبدال الأرض المؤجرة بدون أن يكون له حق في تعويض ما و أنه إذا ما وجدت بالأرض زراعة قائمة وقت الإستبدال ليبقى المستأجر منتفعاً بها لحين نضج تلك الزراعة ، فهذا الشرط الذي هو لمصلحة المشتري المين المؤجرة مقتضاه إنهاء علاقة الإجارة التي كانت تربط المستأجر بالمؤجر لتكون الأرض تحت تصرف مشتريها بلا منازعة و لا مطالبة من جانب المستأجر . و إذا كان هذا المشتري قد نبه المستأجر إلى إخلاء الأرض و تسليمها إليه ، فإن بقاء المستأجر شاغلاً الأرض بعد فسخ عقد الإجارة و نضج الزراعة وتكليفه بتسليمها يكون بغير سند ، و يكون قاضي الأمور المستعجلة مختصاً بالحكم بطرده من الأرض و تسليمها لمالكها ، و تسليم الأرض بما عليها من الزراعة للمالك لا يتضمن فضلاً في موضوع النزاع و لا يضيع على المستأجر حقولة في الزراعة لأن له أن يتخذ جميع الإجراءات التحفظية وغيرها للمحافظة على ما له من حقوق .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٤٥/١/١٨

إذا كان الثابت أن المستأجر تأخر فعلاً في دفع الأجرة المحكوم بها عليه نهائياً ، و هي الأجرة المذكورة في عقد الإجارة ، ثم تأخر كذلك في دفع ما أستجد من الباقي بعد ذلك ، فإن هذا التأخير يكفي لتحقق شرط الفسخ و إختصاص قاضي الأمور المستعجلة بطرد المستأجر . و لا يؤثر في تحقق هذا الشرط أن يكون المؤجر قد طلب - فضلاً عن الأجرة المذكورة في العقد - زيادة نازعه المستأجر في إستحقاقها و حكم بوقف الدعوى بالنسبة إلى هذه الزيادة المتنازع عليها .

الطعن رقم ٢١ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٥٥٠ بتاريخ ١٩٤٨/٢/٢٦

المبرة في تحديد الاختصاص هي بوقت رفع الدعوى . و إذن إقامة دعوى الموضوع ، و الدعوى المستعجلة في مرحلتها الإستئنافية ، لا ينزع عن قضاء الأمور المستعجلة اختصاصه بالنظر في دعوى الطرد التي رفعت إليه في دائرة هذا الاختصاص . و لا تمارض بين قيام الاختصاصين ، المستعجل و الموضوعي ، في وقت واحد ، لأن لكل من القضائين في نطاق اختصاصه وجهة هو مولاها ، و لأن تفريرات القضاء المستعجل فيما يعرض له من الموضوع لحاجة أداء وظيفته لا تثقيد محكمة أصل الحق إذا ما عرض عليها للفصل فيه .

*** الموضوع الفرعي : اختصاص القاضى المستعجل بمنازعات التنفيذ :**

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٥٠/٢/٩

إن اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بالتنفيذ و التى يطلب فيها وقفه لا يقتضيه أن يكون التنفيذ قد بدأ أو شرع فيه . ذلك لأن كل مال المدين محل لفواء الدين المقضى به و ليست به حاجة إلى الإنتظار حتى يوجه التنفيذ إلى جزء معين من ماله ليقدر وجه الضرر و سبب الإشكال إذا كان سببه راجعاً إلى إقفاء الإلتزام ذاته أو زوال قوة الحكم التنفيذية قبله . و هذا النظر يؤيده عموم نص المادتين ٢٨ و ٣٨٦ من قانون المرافعات . أما التحدى بأن المنازعة فى التنفيذ لا تقبل إلا إذا ظهرت نية المحكوم له فى التنفيذ إذ قبل ذلك لا يكون ثمة تنفيذ تصبح المنازعة فيه - أما هذا التحدى فمردود بأن النزاع موجه إلى قوة التنفيذ المشمول بها الحكم فى ذاتها و أن الدائن المحكوم له إذا كان غير معزم تنفيذ الحكم فإنه يستطيع أن يقرر ذلك فى الإشكال فيصبح غير دى موضوع و إلا كان قائماً و مقبولاً و وجب الفصل فى موضوعه .

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٩٨٩ بتاريخ ١٩٥١/٦/٧

أ[لا حرج على الخصم فى أن يعدل عن وصف أسفه على العقد تمسك به فى دعواه إلى وصف آخر يرى أنه هو الوصف الصحيح ، و ليس فى ذلك أية مخالفة للقانون ، وللخصم الآخر أن يدلى بدفاعه كاملاً سواء عن الوصف السابق أو عن الوصف الجديد ، والمحكمة هى التى توازن بين الوصفين وتقول كلمتها فيها .

ب[متى كان النابت بالأوراق أن المدعى - المطعون عليه الأول - أقام دعواه أمام قاضى الأمور المستعجلة بوصفها إشكالا فى التنفيذ طالبا فيها وقف تنفيذ أمر نقل المحجوزات ، فإن هذا إجراء وقضى

يتعلق بالتنفيذ ويختص قاضي الأمور المستعجلة بالفصل فيه مع عدم المساس بالحق وفقاً للمادتين ٤٩/٤٧٩ من قانون المرافعات الجديد .

ج] قيام النزاع أثناء نظر الإشكال على الحق المقصود حمايته بالإجراء الوقتي المطلوب غير مانع من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالفصل في هذا الإجراء المؤقت ، ذلك أن له أن يتناول بصفة وقتية في نطاق الإشكال المعروف عليه تقدير جدية هذا النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة وإنما ليتحسس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب منه فيقضى على هذه لا بهدم اختصاصه بنظر الإشكال وإنما يوقف التنفيذ المستشكل فيه أو بامتداده ، و تقديره هذا وقتي بطبيعته ولا يؤثر على الحق المتنازع عليه إذ يبقى محفوظاً سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة .

وإذن فمعنى كان الواقع في الدعوى هو أن المطعون عليه الأول قد أسس في بادئ الأمر إشكاله في تنفيذ أمر نقل المحجوزات الذي أصدره الطاعن على أن العقد المبرم بينه وبين المطعون عليه الثاني هو عقد رهن حيازي ثم عدل عن وصف هذا العقد إلى اعتباره عقد وكالة بالعمولة ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدلع الذي أبداه الطاعن بعدم اختصاص القضاء المستعجل بنظر الإشكال لمساس الفصل فيه بالحق قد أقام قضاءه على ما استخلصته المحكمة استخلاصاً سائفاً من تقديرها للنزاع من جدية ما يلزم إليه المطعون عليه الأول من أن له على الأقطان موضوع أمر النقل المستشكل في تنفيذ حقوقاً - حق امتياز وحق حبس - جدية بحماية الإجراء الوقتي المطلوب الحكم به لما يترتب على تنفيذ هذا الأمر من المساس بها ، و كان ما أورده الحكم في بعض عباراته التي قد يظهر منها أنه قطع برأى سواء في وصف العقد المتنازع عليه بين طرفي الإشكال أو في ترجمة عنوانه - و هو ما جعله الطاعن عماداً له - هو من قبل التزهد الذي اضطرت إليه المحكمة دون أن تكون في حاجة إليه ودون أن يؤثر على سلامة ما قرره في النهاية ، فإن النعي على الحكم مخالف للقانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب فني ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

قيام النزاع أثناء نظر الإشكال في التنفيذ على الحق المطلوب حمايته لا يحول دون أن يتناول قاضي الأمور المستعجلة بحث هذا النزاع بصفة وقتية لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة وإنما ليتلمس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي الذي يرى الأمر به ، وهذا منه يكون تقديراً وقتياً بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع عليه بل يبقى هذا الحق محفوظاً سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة .

الطعن رقم ٩ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٨١٢ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٠

لما كان القانون قد أجاز رفع الدعوى بطلان حكم المحكم فى أحوال معينة فإنه يكون من اختصاص قاضى الأمور المستعجلة أن يفصل فى الصعوبات التى تتعرض لتنفيذ أحكام المحكمين الصادرة فى غير الأحوال المبنية فى القانون ، و له بهذه المثابة أن يقدر وجه الجد فى النزاع فى إحدى هذه الأحوال تقديرا و قيا يتحسس به للنظرة الأولى ما يبدو أنه وجه الصواب فى الإجراء المطلوب ليحكم بوقف تنفيذ الحكم مؤقتا أما أصل الحق و هو صحة حكم المحكم أو بطلانه فيبقى سليما ليقول قضاء الموضوع كلمته فيه .

الطعن رقم ٤١٨ لسنة ٢٤ مكتب قنى ٩ صفحة رقم ٢١٦ بتاريخ ١٩٥٨/٣/١٣

- قيام النزاع أثناء نظر الإشكال فى التنفيذ على الحق المقصود حمايته غير مانع من اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالفصل فى الإجراء المؤقت . ذلك أن له أن يتناول بصفة و قية و فى نطاق الإشكال المعروف عليه تقدير جدية هذا النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة و لكن ليتحسس منه وجه الصواب فى الإجراء الوقتى المطلوب منه ليقضى على هذه لا بعدم الاختصاص بل بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو باستمراره . و تقديره هذا و قى بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع عليه إذ يبقى محفوظا سليما يتنازل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة فإذا كان الحكم الصادر من القضاء المستعجل قد قضى بوقف تنفيذ الحكم المنفذ به و أقام قضاءه على ما استخلصه من المستندات المقدمة فى الدعوى من وقوع مقاصة قانونية و قدر أن النزاع فى حصول المقاصة غير جدى وإنما أورده الحكم من ثبوت المقاصة إنما هو تقرير و قى ليس من شأنه أن يمس أصل الحق و من ثم فلا شبهة فى أن الحكم الصادر من القضاء المستعجل بوقف التنفيذ لا يكون قد جاوز اختصاصه .

- إذا كانت الدعوى المستعجلة قد رفعت بطلب الحكم بعدم الاعتداد بالحجز و زوال آثاره القانونية تأسيسا على أن الدين الذى وقع الحجز وفاء له كان قد انقضى قبل توليع الحجز بطريق المقاصة مع دين ثابت للمحجز عليه - فإن هذه الطلبات بحسب الأساس الذى بنيت عليه الدعوى و النزاع الذى أثير فيها هى طلبات موضوعية و القضاء بها يكون فصلا فى ذات الحق لا يملكه قاضى الأمور المستعجلة .

الطعن رقم ١٤٦١ لسنة ٢٨ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١٢٠٥ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٠

تمس المادة ٤٩ من قانون المرافعات على أن قاضى الأمور المستعجلة يحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق فى المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات التنفيذية . و مژدى ذلك أنه يتناول بصفة و قية فى نطاق الأشكال المطروح عليه ، تقدير جدية النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة

و إنما ليتحس وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب فيقضى على هذه لا بعدم الاختصاص ، بل بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو باستمراره . و تقدير قاضي الأمور المستعجلة في ذلك - خطأ - كسان أو صواب - هو تقدير وقتي لا يؤثر على الحق المتنازع فيه إذ يبقى محفوظاً سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة و من ثم فالقرار الذي يصدره القاضي المستعجل بالإستمرار في التنفيذ في الأشكال المرفوع عن تنفيذ حجز إجراء وقتي لا يحوز حجية تحول دون إثارة النزاع لدى محكمة الموضوع بشأن رفع الحجز . و الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى رفض الدفع بعدم جواز سماع دعوى الموضوع [رفع حجز] تأسيساً على هذا النظر لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٦٠٥ لسنة ٣٩ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ٢١٢ بتاريخ ١٩٧٥/١/٢١

معي كان الثابت أن المطعون عليهم لم يكن لهم أن يسلكوا سبيل الإدعاء بالزور في العقد الذي قدمه الطاعن في الدعوى المستعجلة التي أقامها بالإستشكال في تنفيذ حكم الطرد الصادر ضده ، لأن قاضي الأمور المستعجلة يتناول بصفة وقتية و في نطاق الأشكال المطروح عليه تقدير جدية النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة ، و لكن ليتحس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب منه فيقضى على هذه بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو باستمراره ، و تقديره هذا وقتي بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع فيه إذ يبقى محفوظاً سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة . و إذ لجأ المطعون عليهم بعد الحكم في دعوى الإشكال إلى رفع دعوى أصلية بتزوير العقد المشار إليه إستعمالاً لحقهم الذي نصت عليه المادة ٢٩١ من قانون المرافعات السابق ، فإن النعي على الحكم بمخالفة القانون لأنه فصل في هذه الدعوى و لم يقض بعدم قبولها يكون في غير محله .

* الموضوع الفرعي : إختصاص القضاء المستعجل بدعوى الطرد :

الطعن رقم ١٧٥ لسنة ٢١ مكتب قني ٣ صفحة رقم ١٢٠٩ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

معي كان الحكم المطعون فيه و هو بسبيل تقرير إختصاص القضاء المستعجل ليتخذ إجراء وقتياً عاجلاً له أن يتحس وجه جدية النزاع في إدعاء تجديد عقد الإيجار لا ليفصل في الموضوع ذاته بل ليفصل فيما يبدو له من النظرة الأولى أنه وجه الصواب في الإجراء المطلوب و كان قد أقام قضاءه بإختصاصه و طرد الطاعن من العين المؤجرة على ما إستخلصه من ظاهر المستندات المقدمة إلى المحكمة من أن عقد الإيجار قد إنتهت مدته بلا حاجة إلى تنبيه و أن المتعاقدين قد إتفقا على وجوب تسليم العين المؤجرة عند نهاية المدة بدليل أن الطاعن قبل نهاية عقده و قبل أي إدعاء منه بتجديده قد إشترك في زيادة أشهرت لتأجير الأطنان عن المدة التالية لإنهاء عقده و لم تقبل المطعون عليها إرساء المزاو عليه

و أنه بذلك يصبح وضع يده من غير سند و بمثابة غصب يبرر الإلتجاء إلى القضاء المستعجل لإزالته
وكان هذا الذي ذهب إليه الحكم ليس فيه مساس بالحق بل يفيد أن ادعاء الطاعن بتجديد العقد يبدو أنه
إدعاء غير جدي ، فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطنع رقم ٢٥٢ لسنة ٢٢ مكتب قني ٦ صفحة رقم ٦٣ بتاريخ ١٠/٢٨/١٩٥٤

لا يختص قاضي الأمور المستعجلة بدعوى طرد الحائز للعقار مع توافر شرط الاستعجال إلا إذا كان
الطرد إجراء يراود به رفع يد غاصب و لا يعتبر الطرد كذلك إلا إذا تجرد وضع اليد من الإستناد إلى
سند له شأن في تبرير يد الحائز ، ذلك لأن تصدى القاضي المستعجل في الدعوى مع توافر السند
الجدي لدى الحائز يعتبر تصدياً منه للفصل في نزاع موضوعي بحث لا ولاية له في البت فيه .

*** الموضوع الفرعي : إختصاصه :**

الطنع رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب قني ٤ صفحة رقم ٥١١ بتاريخ ٢/١٩/١٩٥٣

المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام هي من إختصاص قاضي الأمور المستعجلة بحكم الفقرة الأولى من
المادة ٤٩ مراجعات لأنها بطبيعتها مستعجلة ، و لا يستطيع قاضي الأمور المستعجلة أعمال ولاية دون
أن يتحسس الموضوع ليصل إلى ما يستهدفه من وقف التنفيذ أو السير فيه على أن تقديره في ذلك هو
تقدير مؤقت ولا مساس له بأصل الحق . وإذن فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بوقف تنفيذ حكم نفقة
لصلوره من جهة غير مختصة لم يخالف القانون .

*** الموضوع الفرعي : أهلية للتقاضى في الدعوى المستعجلة :**

الطنع رقم ٦٩ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ٩٦٠ بتاريخ ٣/٢٦/١٩٨١

لا يشترط لقبول الدعوى المستعجلة أن تتوافر للخصوم الأهلية التامة للقاضي لأن الحكم المطلوب
يكون حكماً وقعياً لا يمس الموضوع ، و لأن شرط الإستعجال يتنافى مع ما يحتاجه الحرص على صحة
المعيل القانوني من وقت .

*** الموضوع الفرعي : حجية لحكام القضاء المستعجل :**

الطنع رقم ١٦٥ لسنة ٢٢ مكتب قني ٦ صفحة رقم ١٦١٢ بتاريخ ١٢/٢٩/١٩٥٥

الدفع بعدم قبول الطعن في الحكم الصادر في مسألة من المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات
الوقت تأسيساً على أنه ليس حكماً بالمعنى المفهوم و المقرر للأحكام بل هو مجرد أمر بإجراء تحفظي
بطبيعته وقفي في أساسه ومبناه و يجوز تغييره وتعديله ، هذا الدفع غير صحيح ذلك أن الحكم الصادر

في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت هو حجة يلتزم بها القاضى و الخصوم فيما يقضى به القاضى فى حدود ماله من " صفة مؤقته و عدم المساس بالحق " و يكون قابلاً للطعن عليه بطريق الطعن التى قررها له القانون إذ أن هذا الحكم عليه ما على جميع الأحكام من شرائط المداولة والتسبيب وغير ذلك مما نص عليه فى الفصل الأول من الباب العاشر من قانون المرافعات الخاص " بالأحكام " كما أن له ما لها من حجية فيما يقضى به فى الحدود المتقدمة وفقاً للمادتين ٤٩ و ٣٤٩ من المرافعات .

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٩٦٠ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢٦
الحكم المستعجل الصادر بفرض الحراسة القضائية على أعيان تركه المورث لا يعتبر حجة على أن هذه الأعيان هي كل ما كان يملكه عند الوفاة ، لأن هذا الحكم لا يمس أصل الحق و لا يعتبر فاصلاً له .

الطعن رقم ٨٧٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٨ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٣
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الصادرة فى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الأمر المقضى أمام محكمة الموضوع ، باعتبارها أحكاماً وقتية لا تؤثر فى أصل الحق ، و لما كان قاضى الموضوع لا يلتزم بالرد على وجه الدفاع غير المنتجة فى الدعوى ، فلا يوجب الحكم إطفائه إستناد الطاعنة فى دفاعها إلى الحكم الصادر من قضاء الأمور المستعجلة بطرد المطعون ضدها الأولى من عين النزاع .

الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٨
الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشئ المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق .

الطعن رقم ٧٣٥ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٩
الأحكام المستعجلة وقتية لا تمس أصل الحق فلا تجوز حجية أمام محكمة الموضوع التى تفصل فى أساس الحق المتنازع عليه و بالتالى فإنها لا تنقيد بما إنتهى إليه قاضى الأمور المستعجلة فى قضائه الوقتى القائم على مجرد تلمس الظاهر من الأوراق .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٤
المقرر أن أحكام القضاء المستعجل لا تحوز حجية أمام محكمة الموضوع .

الطعن رقم ٢٢٩٢ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٣ بتاريخ ١٤/١١/١٩٨٩

الأصل فى الأحكام المستعجلة أنها تقوم على تقدير وقى بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع فيه و من ثم لا تحوز قوة الأمر المقضى لأن الفصل فيها لا يحسم الخصومة إذ يستند إلى ما يبدو للقاضى من ظاهر الأوراق التى قلمت إليه ليتحسس منها وجه الصواب فى الإجراء الوقى المطلوب منه - إلا أن هذه الأحكام تكون لها مع ذلك حجية موقوتة لا يجوز معها إثارة النزاع الذى لفصل فيه القاضى المستعجل من جديد أمامه متى كانت المراكز القانونية للخصوم و الوقائع المادية التى طرحت عليه والظروف التى إنتهت بالحكم هى بعينها لم يطرأ عليها تعديل أو تغيير و كان الحكم الصادر بتاريخ فى الدعوى مستأنف مستعجل جنوب القاهرة قد قضى فى غيبه المطعون ضده برد حيازة عين النزاع إلى الطاعن تأسيساً على أن حيازتها كانت خالصة للطاعن فسلها منه المطعون ضده وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما ظهر له من أن عين النزاع كانت فى حوزة المطعون ضده . و صدر قرار من النيابة العامة بحماية حيازة تأييد بقرار من قاضى الحيازة ثم قدم الطاعن للمحاكمة لتعديده عليها فى الجنبه و كانت هذه الوقائع الجديدة قد أخفاها الطاعن و لم يسبق طرحها أثناء نظر الدعوى السابقة و من شأنها أن تودى إلى ما إستشفه الحكم المطعون فيه من تغير الظروف التى صدر فيها الحكم السابق و من ثم يكون الطعن غير جائز .

* الموضوع الفرعى : دعوى إثبات الحالة :

الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١/٥/١٩٦٧

دعوى إثبات حالة البضاعة لا تعتبر من دعاوى المسؤولية لأن غايتها إثبات المعجز و تهيئة الدليل اللازم للرجوع على الناقل و من ثم يكون لمقاول التفريغ الموكل فى إستلام البضاعة رفع هذه الدعوى .

الطعن رقم ٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ١٥٦ بتاريخ ١٣/٥/١٩٤٣

إذا قضت المحكمة لمقاول بقيمة ما أتته من أعمال المقاوله " بنهاء منزل " على أساس تقرير الخبير المعين فى دعوى إثبات الحالة ، و لم تأخذ بما ذكره هذا الخبير من أن نسبة قيمة ما تم من العمل لقيمة المقاوله كلها توازى ثلاثين فى المائة ، بمقولة إن نسبة ما تم من العمل - حسب تقرير الخبير - لا يمكن أن تكون دقيقة و منطبقة تماماً على الواقع و لذلك لا يؤخذ بها ، و خصوصاً أن فسخ العقد راجع إلى فعل أصحاب العمل لإنها إذا إختارت المبلغ الذى قدره الخبير ، دون ما يعادل قيمة النسبة المؤداة من العمل على حسب الاتفاق ، من غير أن تبين علة عدم توافر الدقة فى تحديد تلك النسبة و لا الأساس الذى إتخذته الخبير فى التقدير ، و هل كان ذلك بحسب ما تساويه الأعمال بحسب السعر

المقدر في عقد الإتفاق ، أم بحسب ما تساويه بالسعر الجارى وقت إجراء المعاينة ، و من غير أن تبين كذلك كيف أن الفسخ لحصوله من أصحاب العمل ، يؤثر في تقدير هذه الأعمال ، و لا مسب تحميل صاحب العمل أكبر القيمتين ، مع أن الأمر متعلق بتقدير عمل لا يتعريض عن خطأ أو تقصير ، فهانئ عدم إيرادها ما يبين كل ذلك في حكمها يجعله قاصراً قصوراً يعبه و يطله تطبيقاً للمادة ١٠٣ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : شروط إختصاص القاضى المستعجل :

الظعن رقم ٢١٨ لسنة ١٨ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ١٢٨ بتاريخ ١٢/٧/١٩٥٠

— إن إختصاص القاضى المستعجل بالحكم فى الأمور التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للفقرة الأخيرة من المادة ٢٨ من قانون المرافعات التقديم مناطه قيام حالة الإستعجال و أن يكون المطلوب إجراء لا فصلاً فى أصل الحق ، فإن أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة فى أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضى أن يتناول مؤقناً فى نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدد فى المنازعة فإن إسمان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتتولى محكمة الموضوع الفصل فيه .

— القاضى المستعجل ممنوع من تفسير الأحكام الواجبة التنفيذ ، فإذا غم عليه الأمر فى تفسير الحكم سند التنفيذ وجب عليه التعلل عن النزاع و ترك الفصل فيه لمحكمة الموضوع لقول كلمتها فيه وإلا خرج عن نطاق إختصاصه فمس أصل الحق المتنازع عليه . و إذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنين إستصبروا حكماً قضى بالزام المطعون عليه بأن يدفع إليهما ديناً و بحسب بعض الأطنان تحت يدهما ولأن الدين ، و نفذ الطاعنان هذا الحكم بعلم الأطنان تفصيلاً لحقهما فى الحبس ثم رفع المطعون عليه دعواه طالباً الحكم بإلغاء التنفيذ الذى حصل بموجب الحكم مالف الذكر فدفع الطاعنان بعدم إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظرها ، و كان الحكم إذ قضى برفض هذا الدفع و بإلغاء إجراءات التنفيذ قد أقام قضائه على أن التنفيذ الذى تم باطلاً بطلاناً جوهرياً لأن الحكم سند التنفيذ قضى بالحس رغم أن الأطنان المطلوب حبسها لم تكن تحت يد الطاعنين وقت الحكم إنما كانت تحت يد المتنازعين عليه ، كذلك إدعاء الطاعنين بأن الدين المنفذ به لم تشمله التسوية ليس مقطوعاً به أما دعوى المطعون عليه بأن التسوية شملته فهو إدعاء جدى — متى كان الحكم قد أسس قضائه على ذلك فإنه يكون قد تجاوز إختصاصه ، لأنه إذ أجاب المطعون عليه إلى طلبه إلغاء محضر التسليم قد أقام

قضاء على أمور موضوعية بحثة هي محل نزاع جدى بين الخصوم فضلاً عن أنه أول حكماً نهائياً صدر لمصلحة الطاعنين تأويلاً يجعله غير قابل للتنفيذ .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ١٠٣ بتاريخ ١١/٢٣/١٩٥٠

- لما كانت الأمور التي يختص القضاء المستعجل بالحكم فيها بحسب الشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات ذات طابع خاص هو الإستعجال الذي يجرى الحكم بإجراء لا يكون من شأنه المساس بأصل الحق كانت هذه الأمور في عرف القانون نوعاً قائماً بذاته متميزاً بطبيعته عن سائر الدعاوى ومهما تعددت صورها فإنها تندرج تحت هذا النوع الواحد ، وعلى هذا الاعتبار جاء ذكر إختصاص القاضي الجزئى بالحكم في الأمور المستعجلة في المادة ٢٨ من قانون المرافعات - القديم الواردة في الباب الأول من الكتاب الأول من هذا القانون تحت عنوان " الأصول المتعلقة بإختصاص المحاكم بالنسبة لأنواع القضايا وأهميتها " و من ثم يكون حكم القضاء المستعجل في مسألة إختصاصه حكماً صادراً في مسألة إختصاص بحسب نوع القضية مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض وفقاً لنص المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فإذا كان مبنى الدفع بعدم قبول الطعن أن الحكم الطعون فيه صادر من محكمة ابتدائية بهيئة إستئنافية عن حكم محكمة جزئية - قاضى الأمور المستعجلة - في غير الحالات المنصوص عليها في المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض إذ الحكم صادر في مسألة إختصاص القضاء المستعجل وهو ليس من قبيل الإختصاص بحسب نوع القضية الذى تنهيه المادة سالفة الذكر - كان الدفع على غير أساس

- إختصاص القضاء المستعجل في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات - القديم - يتوافر بشرطين الأول قيام حالة إستعجال يخشى منها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع والآخر أن يكون المطلوب إجراء لا فضلاً في أصل الحق ، وللقاضى المستعجل وهو بسبيل تقرير إختصاصه أن يقدر توافر حالة الإستعجال وتقديره في هذا الخصوص لا معقب عليه ، كذلك له أن يتناول - مؤقفاً ولحاجة الدعوى منازعة الخصوم بالتقدير ، و خطؤه فيه لا يكون بفرض وقوعه خطأ في ذات مسألة إختصاص و لا يصلح سبباً للطعن عملاً بالمادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فإذا كان الحكم إذ قضى بإختصاصه و بطرد الطاعن من الأطنان المؤجرة إليه وتمكين المظنون عليه الثانى من وضع يده عليها قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من توافر حالة الإستعجال في الدعوى وعلى أن منازعة الطاعن لى حق البقاء في العين بعد إنتهاء مدة الإجارة إستناداً إلى عقد إيجار جديد لابت التاريخ صادر إليه مسن أحد

ناظرى الوقف المشمولة العين المؤجرة بنظرهما و سابق على تعيين المظنون عليه الأول حارسا على الوقف وقبل أن يوجرها إلى المظنون عليه الثانى .. أن هذه المنازعة غير جدية لأن عقد الإيجار الذى يستند إليه صادر من ناظر غلت يده عن الإدارة بتعين ناظر منضم إليه من قبل إصدار العقد وبعد أن أنذر الناظر المنضم الطاعن ومن أجر له بعدم التعامل إلا بعد اشتراكهما معا -- إذا كان الحكم قد أقام قضاءه على هذا وذاك كان الطعن عليه بأنه من أصل الحق فبخالف القانون على غير أساس .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ١٩ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١٢٩ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٩ .

إن توافر شرط الاستعجال الذى يور اختصاص القضاء المستعجل هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بتقديرها القاضى المستعجل . فمتى كان الحكم قد عني ببيان أوجه الاستعجال و كان ما يبينه من ذلك يور الإختصاص فلا تجوز إثارة ذلك أمام محكمة النقض

الطعن رقم ١٥١ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٤٥٧ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٢

تقدير توافر شرط الاستعجال هو مما يستقل به قاضى الأمور المستعجلة و تقديره لأصل الحق هو تقدير وقى عاجل يتحسنى به ما يبدو أنه وجه الصواب فى الإجراءات المطلوب مع بقاء أصل الحق سليما يناضل فيه ذووه لدى محكمة الموضوع . و خطأ قاضى الأمور المستعجلة فى التقدير بفرض وقرعة لا يعتبر خطأ فى ذات مسألة اختصاص ، و بالتالى لا يصلح سببا للطعن استنادا إلى المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى برفض الدفع بعدم اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظر الدعوى ، و برفض الدفع بعدم قبولها ، و باختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظرها و بقبولها و بطرد الطاعن من الفندق المؤجر له ، قد أقام قضاءه على توافر شرط الاستعجال فى الدعوى وعلى أن حيازة الطاعن للفندق قد أصبحت بغير سند قانونى بعد أن قضت محكمة الموضوع بفسخ عقد الإيجار المبرم بينه و بين المظنون عليه ، فليس فى هذا الذى قضى به الحكم مجاوزة لاختصاص القضاء المستعجل . و من ثم فإن الطعن عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٣٨٣ بتاريخ ١٩٥٢/١/١٠

إنه إذا جاز للقاضى المستعجل أن يبحث مستندات الخصوم بحثا عرضيا يتحسنى به ما يحتمل لأول نظرة أن يكون هو وجه الصواب فى الطلب المعروض عليه فإنه يتمتع عليه أن يأمر بإجراء مقتضاة تطبيق هذه المستندات على الطبيعة لمعرفة ما إذا كانت تنطبق على العين موضوع النزاع أو لا تنطبق لمساس ذلك بأصل الحق ، بل أن عليه فى هذه الصورة أن يترك الأمر لقاضى الموضوع .

إن إختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للفقرة الأخيرة من المادة ٤٩ من قانون المرافعات منوطه قيام حالة الإستعجال و أن يكون المطلوب إجراء فصلاً في أصل الحق ، فإن أسفر الخلاف بين الطرفين عن قيام منازعة في أصل الحق المطلوبة حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضي أن يتناول مؤقتاً في نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدة في المنازعة فإذا إستبان له أن المنازعة جدية بحث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستاهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتولى محكمة الموضوع الفصل فيه . وإذن فإذا كان المطلوب في الدعوى المستعجلة هو عدم الإعتداد بمحضر تسليم تم تنفيذاً لحكم نهائي فأجاب القضاء المستعجل هذا الطلب مؤسداً قضاءه بذلك على أمور موضوعية هي موضع نزاع جدي بين الخصوم ومؤولاً حكماً نهائياً تأويله يجعله غير قابل للتنفيذ حالة كون القاضي المستعجل ممنوعاً من تفسير الأحكام واجبة التنفيذ مما يطلها بل يجب عليه - متى تم تنفيذ الحكم - أن يقضي بعدم إختصاصه تاركاً الفصل فيه للقاضي الموضوع - فهذا الحكم يكون مخطئاً .

الطعن رقم ٣٥٨ لسنة ٢٠ مكتب قتي ٣ صفحة رقم ١١٩٩ بتاريخ ١٢/٦/١٩٥٢

أن تقدير توافر شرط الإستعجال هو مما يستقل به قاض الأمور المستعجلة ولا معقب عليه فيه . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى بإختصاص القضاء المستعجل وإعادة وضع يد المطعون عليه الأول على الأرض قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من توافر حالة الإستعجال في الدعوى ، و على ما تبين للمحكمة من أن طاهر المستندات و التحقيقات المودعة بالملف ترجح حيازة المطعون عليه الأول لها و أنه كان يضع يده عليها حتى نزعت منه بعد الإجراءات التي إتخذها الطاعن و التي تشوبها الحيلة وتقوم مقام الغصب . فإن هذا الذي قرره الحكم لا مغاللة فيه للقانون كما أن تقريره لحق المطعون عليه الأول في إسترداد الحيازة هو تقدير وقفي عاجل لا يمس الحق موضوع النزاع .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٢١ مكتب قتي ٣ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٢/٦/١٩٥٢

لقاضي الأمور المستعجلة أن يتناول مؤقتاً في نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدة في المنازعة التي يثيرها المدعى عليه فإذا إستبان له عدم جديتها فإنه يكون مختصاً بالإجراء المطلوب . و إذن فعلى كان الواقع هو أن المطعون عليه أقام الدعوى على الطاعة و طلب الحكم بصفة مستعجلة بتمكينه من القيام بالأعمال الضرورية المبنية بصحيفة الدعوى و هي إعادة بناء دورة المياه بالشقة التي إستأجرها من الطاعنة و التي قامت هذه الأخيرة بهدمها و كانت الطاعنة قد أنكرت عليه وجود دورة مياه أصلاً في الشقة و كانت المحكمة إذ قضت بالترخيص للمطعون عليه في إتمام دورة المياه على الوجه المبين

بأسباب الحكم إستأنست بالمعانة الواردة فى الشكوى الإدارية و بما جاء بنسختى عقد الإيجار لمعرفة أى القولين يؤيده الظاهر و لم تفصل فى الحق موضوع النزاع و إنما أقامت قضاءها على ما بدالها من الأوراق من أن جعود الطاعنة لوجود دورة المياه لا يظاهاه شيء من الجد ، فإن المحكمة لا تكون قد خالفت القانون أو مست بحكمها الحق .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ٢١ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١١٦٩ بتاريخ ١٩٥٢/٦/٥

- متى كان الحكم المطعون فيه ، و هو بسبيل تقرير إختصاصه ليتخذ إجراء وقتيا عاجلا له أن يتحسسن جدية النزاع لا ليفصل فى الموضوع ذاته بل ليفصل فيما يبدو له من النظرة الأولى أنه وجه الصواب فى الإجراء المطلوب . و كان قد أقام قضاءه على ما إستظهره من أن الطاعن يعتبر بموجب ورقة الصهد نازلا عن عقد الإيجار الذى يرتكن عليه إن ردت إليه المطعون عليها المبلغ السابق دفعه إليها و أن الظاهر من أوراق الدعوى يدل على أنها قامت فى الميعاد المتفق عليه بعرض المبلغ المذكور على الطاعن عرضا حقيقيا مقترنا بالإيداع الأمر الذى يفيد براءة ذمتها من يوم عرضه و أن يد الطاعن على الأرض أصبحت بغير سند و بمطالبة غصب فإن هذا الذى قرره الحكم ليس فيه مساس بالحق بل يفيد أنه رأى أن النزاع الذى أثاره الطاعن بمسكه بقيام عقد الإيجار إستنادا إلى أن الشرط المدون بورقة الصهد لم يتحقق هو نزاع غير جدى و يكون الطعن على الحكم بمخالفة القانون على غير أساس .

- متى كانت المحكمة الإستئنافية إذ فصلت فى موضوع الدعوى المستعجلة لم تكن بصدد حالة من حالات التصدى بل كانت تفصل فى إستئناف عن حكم و إن كان قد قضى فى منطوقه بعدم الإختصاص إلا أنه تناول موضوع الدعوى المستعجلة بأسباب من شأنها أن تؤدى إلى رفضها فإن إستئناف الحكم فى هذه الحالة من جانب المطعون عليها قد نقل إلى المحكمة الإستئنافية جميع عناصر الدعوى و من ثم يكون موضوع الدعوى المستعجلة مطروحا أيضا على محكمة الدرجة الثانية لفصل فيه و هى تقضى فى مسألة الإختصاص التى هى فى حقيقتها موضوع الدعوى المستعجلة نفسها .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

و لا يمنع من ذلك أن المستشكل لم يطلب فى إشكاله الحكم بإجراء وقتي و إنما طلب الحكم بعدم الإعتداد بالحجز الموقع ضده و إلغاء ما ترتب عليه من آثار و إعتباره كأن لم يكن ، وهذه الطلبات بحسب الأساس الذى بيث عليه الدعوى والنزاع الذى أثير ليها تعتبر طلبات موضوعية والقضاء بها يكون فصلاً فى ذات الحق لا يملكه قاضى الأمور المستعجلة ، ولذا يكون من واجبة أن يفض النظر عنها وأن يأمر بما له من سلطة تحويل طلبات الخصوم فى مثل هذه الحالة بالإجراء الوقتى الذى يطق

وطبيعة الإشكال المعروض عليه .وينبى على ذلك أن تكون المحكمة إذ قضت بعدم الإعتداد بالحجز قد أخطأت في القانون ويعين نقض حكمها في هذا الخصوص .

الطعن رقم ٣٠٩ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٥٣/٥/١٤

— متى كان الحكم قد قرر بأنه بين من ظاهر المستندات أنه قضى نهائيا للمطعون عليه على الطاعن في دعوى إيجار الدكان وبيع المغزن المقيمين على الأرض موضوع النزاع بإخلاصهما وتسليمهما للمطعون عليه كما قضى نهائيا برفض دعوى الملكية التي أقامها عليه الطاعن عن الأرض المذكورة بما عليها من مبان واستخلص من ذلك أن يد الطاعن عليها بلا سند قانوني وأن الاستمرار في حيازتها يكون خطرا على حقوق المطعون عليه مما يوافر معه ركن الاستعجال ولا ينفى قيام النزاع قبل رفع الدعوى بزم من بفعل الطاعن ، فإن هذا الذي استخلصه الحكم وهو بسبيل تقدير توافر الاستعجال المبرر لاختصاص القضاء المستعجل هو إستخلاص موضوعي سائغ .

— قاضى الأمور المستعجلة ليس ممنوعا من بحث مستندات الطرفين ليستخلص منها ما يبدو للنظرة الأولى أنه وجه الصواب في الإجراء المستعجل المطلوب مع بقاء أصل الحق سليما . وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بطرد الطاعن من العين موضوع النزاع قد قرر أنه حكم نهائيا برفض الدعوى التي أقامها الطاعن على المطعون عليه بملكية الأرض وما عليها من المباني واستخلص من ذلك ومن الأحكام الصادرة في دعوى إيجار الدكان وبيع المغزن المقتضى ليهما بالإخلاء والتسليم أن نزاع الطاعن في ملكية الأرض والمباني المذكورة هو نزاع غير جدى ، فليس في هذا الذى قرره الحكم مخالفة للقانون .

الطعن رقم ١ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٥١٥ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٠

اختصاص قاضى الأمور المستعجلة في المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمادة ٤٩ من قانون المرافعات يتوافر بشرطين ، الأول أن يكون المطلوب إجراء فصلا لى الحق و الثاني قيام حالة استعجال يخشى معها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع . و إذن فمتى كان قاضى الأمور المستعجلة قد قضى بطرد المستأجر الذى انتهى عقده من العين المؤجرة و كان حكم الطرد في هذه الحالة هو مجرد إجراء وقى يضمن به حدا لحالة تهدد بالخطر صاحب الحق الظاهر و كان المستأجر قد أثار منازعة قوامها الادعاء بأنه قد استأجر العين بعقد جديد من وكيل المالك لراى القاضى و هو بسبيل تقرير اختصاصه بالنظر في دعوى الطرد أن هذه المنازعة غير جدية و أن يده ليست إلا يد غاصب لما ظهر له من أن عقد الإيجار الذى يستند إليه قد صدر من شخص ليست له صفة

الوكالة عن المالك ، و كان قاضى الأمور المستعجلة غير ممنوع من أن يتناول مؤلفا و لحاجة الدعوى المستعجلة بحث ظاهر مستندات الطرفين لتبرير حكمه فى الإجراء المؤقت ، و كان هذا الإجراء ليس من شأنه المساس بحقوق الخصوم التى تظل كما هى يتناضل عليها أربابها لدى محكمة الموضوع ، لما كان ذلك ، فإن التمس على الحكم بأنه مس الحق بالفصل فى نزاع موضوعى بحث لا ولاية له بالبت فيه يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٥ لسنة ٧٢ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ٦١٥ بتاريخ ١٩٥٤/٣/١١

إذا كان الحكم قد قضى بطلب غير تكون مأموريته الانتقال يصحبه أحد المساهمين إلى المركز الرئيسى للشركة وتحرير محضر يفت فيه إيداع الشركة أو عدم إيداعها صوراً من تقرير مجلس الإدارة فى مركز الشركة وتسليمها أو عدم تسليمها صوراً منه للمساهم وتمكينها أو عدم تمكينها إياد من الإطلاع على مستنداتها ودفاتها عن السنة المالية الماضية و تكليف الخبير باصطحاب هذا المساهم يوم انعقاد الجمعية العمومية العادية للمساهمين و تحرير محضر يفت فيه ما يجرى فى هذا الاجتماع وما يدور فيه من مناقشات بين الأعضاء ، وإنما قضى به هذا الحكم لا يعلو أن يكون إجراء وقتيا عاجلا اقتضاء قيام النزاع الأصلي بين الطرفين مما يملكه قاضى الأمور المستعجلة .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٧٢ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ٥٨ بتاريخ ١٩٥٣/١٠/١٥

لقاضى الأمور المستعجلة أن يقرر مبلغ الجدل فيما يثار أمامه من نزاع . فإذا رأى إزاء ما عرض عليه من أن وكالة الطاعن عن المطعون عليه وصفه فى تأجير الأعيان المشتركة بينهما و قبض الأجرة قد أنهاها المطعون عليه بإتذار سابق ، فلا اعتراض على القاضى إذ قرر أن الأحكام التى قضت بوقف الدعاوى المقامة من المطعون عليه قبل الطاعن والتى كانت تمتد فيما تستند إليه إلى قيام وكالة الطاعن عن المطعون عليه لا يمكن أن يمتد أثرها إلى الدعوى الحالية التى تختلف ظروفها عن الدعاوى السابقة وأن الربيع المطالب بتوزيعه على الشريكين فى هذه الدعوى أصبح عللا للدعاوى السابقة لا نزاع فيه .

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٧٢ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ١٠٠٠ بتاريخ ١٩٥٤/٦/٢٤

لا ولاية للقضاء المستعجل فى الفصل فى دعوى منع العرض لأن الحكم فيها يمس حتما موضوع النزاع إذ يجب للفصل فيها التحقق من توافر شروط وضع اليد التى تخول المدعى ربيع الدعوى المذكورة وحقوق المعارض على المعارض موضوع النزاع بحيث لا يبقى بعد الفصل فيها نزاع موضوعى بين الطرفين فى خصوص وضع اليد يصح عرضه على القضاء .

الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩٥٣/١١/٢٦

لا يجوز اللجوء إلى قاضى الأمور المستعجلة بطلب الحكم بشهر عريضة دعوى صحة تعاقد أشرت عليها مأمورية الشهر العقارى باستيفاء بيانات لأن الأرض موضوع الطلب هى من الأملاك الأميرية إذ اللجوء إليه فى هذه الحالة هو اللجوء إلى جهة غير مختصة ، ذلك أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى قد بين فى الباب الثالث منه فى المواد من ٢٠ إلى ٣٦ الإجراءات التى تتبع فى شهر المحررات ، والمستفاد من هذه المواد أن القانون لم يرتب لصاحب الشأن حقا فى الطعن المباشر فى القرارات الصادرة من مأموريات الشهر العقارى باستيفاء بيانات بطلبات الشهر ، إذ فى إجازته لطلب الشهر طلب شهر محرره مؤقفا ما يصون حقوقه إلى أن يقول قاضى الأمور الوقتية كلمته بالإقضاء أو الإلغاء ، و أن سلطة قاضى الأمور الوقتية فيما أسبق عليه من ولاية تتسع لبحث مدى تحقيق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر .

الطعن رقم ٣٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٦٥٢ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٠

لقاضى الأمور المستعجلة قانونا فى حالة النزاع على جلية عقد الإيجار بين المستأجر و الحارس تقدير الجدية تقديرا مؤقفا على ما يستين له من ظاهر المستندات دون المساس بالموضوع . وإذن فمضى كان الحكم لم يعرض لهذا البحث الذى كان مثار الخلاف بين الطرفين تأسيسا على أن الفصل فيه لا يدخل فى ولاية القضاء المستعجل فإن هذا الحكم يكون قد خالف القانون وعاره القصور .

الطعن رقم ٤٠٥ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٥ صفحة رقم ٢٨٥ بتاريخ ١٩٥٣/١٢/١٧

لا يستطيع قاضى الأمور المستعجلة أداء مهمته إلا إذا تصرف مؤقفا ، و حاجة الدعوى معنى المقد المحرر بين الطرفين ، وتناول بالبحث موضوع الحق لا ليفصل فيه بل ليتبين منه وجه الجدل فى الخصومة ويتخذ إجراء وقتيا عاجلا يحمى به الطرف الذى تنبىء ظاهر الأوراق أنه جدير بهذه الحماية ، ولا يعتبر حكمه بعد هذا البحث حاسما لموضوع النزاع بين الخصمين . وإذن فمضى كانت محكمة الأمور المستعجلة قد استخلصت من ظاهر نصوص عقد الاشتراك والأوراق المقدمة فى الدعوى أن قيمة استهلاك المظعون عليه الشهري للكهرباء قد قفزت إلى مبلغ باهظ فى الفترة الأخيرة ، وهو أضعاف أضعاف ما كان يدفعه قبل ذلك ، مما رجحت معه احتمال صحة قوله بأن ذلك الارتفاع راجع إلى خلل فى العداد ، وكان المقعد قد نص فى أحد بنوده على أنه فى حالة وجود خلل فى العداد يؤخذ متوسط الاستهلاك فى الأشهر الثلاثة السابقة فقط ، وهو ما يقل كثيرا عن المبلغ الذى طالبت به الطاعة المظعون عليه وقطعت عنه التيار الكهربائي لامتناعه عن دفعه ، وكان الإجراء المقضى به ، وهو إعادة

توصيل التيار الكهربائي إلى محل المظنون عليه ، حق الطاعة في اقتضاء ما يحتمل أن يكون لها في ذمته من مقابل استهلاك التيار بعد أن تبين حقيقته لدى محكمة الموضوع ، فإن الحكم لا يكون فيما قضى به من إجراء ماسا بأصل الحق .

الطعن رقم ١٦ لسنة ٢٢ مكتب قني ٥ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٥٤/٣/٤

لما كان للقاضي الأمور المستعجلة السلطة التامة في تقدير جدية النزاع بغير معقب عليه وكان له في سبيل ذلك فحص ما يثار أمامه من منازعات لا للقطع فيها ولكن لتعرف ماهيتها وتقدير ليمتها القانونية وكان الحكم المظنون فيه إذ قضى بوقف تنفيذ القائمتين المحجوز بهما للأسباب التي أوردتها لم يخرج عن هذه القاعدة ، فإن التي عليه بمخالفة القانون والقصور يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١١٧ لسنة ٢٤ مكتب قني ٩ صفحة رقم ٣٦٨ بتاريخ ١٩٥٨/٤/١٠

مناط اختصاص قاضي المستعجلة في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمادة ٤٩ مرافعات هو قيام الاستعجال وأن يكون المطلوب إجراء مؤقتا لا فصلا في الحق ، وهو وإن كان في حل من أن يتناول مؤقتا وفي نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدي المنازعة إلا أن حقه في هذا التقدير مقيد بالألّا يتضمن الإجراء المؤقت الذي يصدره مساسا بأصل الحق أو فصلا حاسما للخصومة في موضوعه الذي يجب أن يبقى سليما يتداعى فيه الطرفان أمام محكمة الموضوع . وعلى ذلك فإن القضاء المستعجل يكون غير مختص بنظر طلب تمكين طالب من متابعة الدراسة بمعهد قرر فصله لتعلق هذا النزاع بأصل الحق وإن كان له أن يقضى بما له من سلطة تحوير الطلبات بتقيد اسم الطالب بجداول امتحانات المعهد لأن هذا القضاء ليس إلا إجراء وقفا لا يمس الموضوع .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ١٩ مكتب قني ٣ صفحة رقم ١٢٩ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٩

لا تثريب على القاضي المستعجل إذا هو أعتمد في قضائه على ظاهر ما يقدم إليه من مستندات ، فلا عليه إذا هو استند - لتبرير حكمه في الإجراء المؤقت - إلى شهادة مكتوبة يقرر الموقع عليها وقائع معينة ولا يعترض عليه بمخالفة القانون في ذلك بمقولة أنه أخذ بشهادة شاهد وهي خالية من ضمانات اليمين والمناقشة والمواجهة . كما لا يصح أن يسند إليه أن في أخذه بهذه الشهادة قضاء في موضوع الحقوق إذ هذا لا يخلو أن يكون إقامة قضاء بإجراء مؤقت على ما يبدو أنه ظاهر الرجحان ، وهو بعد ليس من شأنه أن يمس حقوق الخصوم التي تنظر كما هي يناضل عنها أربابها أمام محكمة الموضوع

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٧ مكتب قضي ١٢ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١١/٨/١٩٦١

- يتحقق اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للمادة ٤٩ من قانون المرافعات بتوفير شرطين : الأول قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذي تستلزمه إجراءات القضاة لدى محكمة الموضوع ، فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة في أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضي أن يتناول مؤقتاً وفي نطاق حاجة الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدة في المنازعة وأياً كان وجه الصواب أو الخطأ في تقديره هذا فإن ذلك ليس من شأنه أن يحسم النزاع بين الخصمين في أصل الحق إذ هو تقدير وقفي عاجل يتحسس به القاضي المستعجل ما يبدو للنظر الأولى أن يكون هو وجه الصواب في خصوص الإجراء المطلوب مع بقاء أصل الحق سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن لدى محكمة الموضوع : و الثاني أن يكون المطلوب إجراء وقتياً لا فصلاً في أصل الحق .

- متى كان ما أورده الحكم المطعون فيه لا يعدو أن يكون مجرد إجراء وقفي بناء على ما إستشفه القاضي المستعجل من تقديره لعدم جدية المنازعة التي أثارها الطاعن "المستأجر في دعوى الطرد" وليس من شأن هذا الإجراء الذي انتهى إليه المساس بأصل الحق أياً كان وجه الخطأ أو الصواب في هذا التقدير فهو لا يعتبر خطأ في مسألة اختصاص ولا يصلح سبباً للطعن في الحكم بطريق النقض .

الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٢٧ مكتب قضي ١٣ صفحة رقم ٣٠٣ بتاريخ ٣/١٤/١٩٦٢

- يتحقق اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للمادة ٤٩ من قانون المرافعات ، بتوفر شرطين [الأول] أن يكون إجراء وقتياً لا فصلاً في أصل الحق [الثاني] قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذي تستلزمه إجراءات القضاة لدى محكمة الموضوع ، فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة في أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضي أن يتناول مؤقتاً وفي نطاق حاجة الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجدة في المنازعة . فإذا إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتسولي محكمة الموضوع الفصل فيه .

- متى كان النزاع في الدعوى يدور في جوهه حول تحقق شرط الفسخ المطبق عليه في عقد الإيجار وقيام سببه و مدى صلتها بالالتزامات المطعون عليها قبل الطاعنين و إقرارها بمصدايقها لهم في المطالبة بأقساط الأجرة في مواعيد إستحقاقها و تراخيها تبعاً لذلك في التمسك بالشرط الفاسخ في حينه وسكويتها زمناً طويلاً مما يعدو عنها عدولاً عن إستعماله ، فإن هذه المنازعات المتشابكة تتسم بطابع

الجذ بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستطيع معه القاضى المستعجل أن يحميه بالإجراء المطلوب منه . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد تغفل في هذه المنازعات وقضى فيها ورتب على ذلك رفض الدفع بعدم الإختصاص فإنه يكون قد جاوز قاعدة الإختصاص النوعى بما يستوجب نقضه.

الطعن رقم ٧٧٢ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٧٠ بتاريخ ١٩٧/٦/٢٢

يختص قاضى الأمور المستعجلة وفقاً للمادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت فامس إختصاصه أن يكون المطلوب الأمر باتخاذ قرار عاجل و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذى يترك لى الشان يتناضلون فيه أمام القضاء الموضوعى و إذ تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلاً أو يمس أصل الحق حكم بعدم إختصاصه بنظر الطلب و يعتبر حكمه هذا منتهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما تصح إحالته لمحكمة الموضوع ، أما إذا تبين أن المطلوب منه بحسب الطلبات الأصلية أو المعدلة لفصل فى أصل الحق فيعين عليه أن يتخلى عن الفصل فى الدعوى و يحكم بعدم إختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عملاً بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ من قانون المرافعات ، و إذ كان البين من الأوراق أن الدعوى رفعت إبتداء بطلبين هما الطرد و التسليم و كان الطلبان مؤسسين على ملكية المطعون ضدها للطلبان موضوع النزاع و غصب الطاعن لها فإنهما بهذه المثابة طلبان موضوعيان رفعا خطأ إلى محكمة الأمور المستعجلة حالة أن المحكمة المختصة بهما هى محكمة الموضوع و يكون الحكم إذ قننى بعدم إختصاصه بنظرهما و الإحالة قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٤٣٤ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٧١٣ بتاريخ ١٩٧٨/١١/١٨

جرى قضاء هذه المحكمة على أن إختصاص القضاء المستعجل يقف عند إتخاذ إجراء وقى ميناه ظاهر الأوراق و لا يمس أصل الحق و أنه لا يجوز الإتفاق على إسباغ إختصاص له يجاوز هذا الحد ، و من ثم فإن إتجاه الطاعنة إلى القضاء المستعجل و حصولها منه على حكم موقوف بطرد المستأجر المطعون عليه لا يحول دون حقه فى الإنتجاع إلى محكمة الموضوع للفصل فى أصل النزاع بإعتبارها صاحبة الولاية العامة فى المنازعات المدنية و التجارية التى أولاهها المشرع الإختصاص فى الأنزعة الناشئة عن تطبيق قانون إيجار الأماكن .

- قاضي الأمور المستعجلة يختص وفقاً للمادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة ومع عدم المساس بالحق في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت ، فأساس اختصاصه أن يكون المطلوب الأمر باتخاذ قرار عاجل ، و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذي يترك للزوى الشأن يتنازلون فيه أمام القضاء الموضوعي ، فإذا تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلاً أو يمس بأصل الحق حكم بعدم اختصاصه بنظر الطلب و يعتبر حكمه هذا منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع ، أما إذا تبين أن المطلوب منه حسب الطلبات الأصلية أو المعدلة فصل في أصل الحق ليعين عليه أن يخلى عن الفصل في الدعوى و يحكم بعدم اختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عليه عملاً بالمادتين ١٠٩ و ١١٠ من قانون المرافعات .

- إذا كان البين من الأوراق أن الدعوى وقعت أمام محكمة الجسرة للأمور المستعجلة بطلب الحكم بصفة مستعجلة بطرد الطاعن من العين المؤجرة تأسيساً على إساءة استعماله إليها مما يهدد سلامة المبنى و يمرض الأرواح للخطر ، و تتوافر معه حالة الاستعمال و كان الحكم الصادر من محكمة الأمور المستعجلة بعد أن عدد الحالات التي يختص فيها القضاء المستعجل بالفصل في طلب طرد المستأجرين من العين المؤجرة ، و بين أنها النص في عقد الإيجار على الشرط الفاسخ الصريح ، و استعمال المستأجر للعين المؤجرة بغرض مغل بالآداب ، و إحداث المستأجر تغييراً مؤلراً في كيان العين المؤجرة أو في الغرض الأصلي من استعمالها بغرض الإضرار بالمؤجر ، خلص إلى عدم اختصاصه إستناداً إلى أن عقد الإيجار لم يتضمن النص على الشرط الفاسخ الصريح و إلى وجود نزاع جدي في حصول المخالفة المنسوبة إلى المستأجر ، و كان البين من ذلك أن القاضي المستعجل حكم بعدم اختصاصه بنظر النزاع لما إستبان له من أن الإجراء المطلوب يمس أصل الحق ، و ليس لأنظواته على فصل في أصل الحق ، مما يعتبر معه حكمه منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى من بعد ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع .

- إذ كان الطاعنين قد تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفضها بغير الطريق القانوني لأن الحكم بعدم اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر النزاع هو في حقيقته حكم برفض الدعوى فلا يجوز له إحالتها لمحكمة الموضوع ، و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الرد على هذا الدواع رغم أنه جوهري و مضي في نظر الدعوى و الفصل فيها فإنه يكون معيباً بالقصور و الخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه . و حيث إن الموضوع صالح الفصل فيه ، و لما تقدم و لما كان الثابت أن الدعوى لم تستوفي شروط قبولها إذ تبين الحكم بإلغاء الحكم المستأنف و القضاء بعدم قبول الدعوى .

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ١٠٥٣ بتاريخ ١٩٨١/٤/٥

إذا كان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحكم الصادر بوقف تنفيذ قرار الفصل من العمل وأداء التعويض المؤقت هو حكم يصدره قاضي الأمور المستعجلة بإجراء وقفي وفقاً لنص المادة ٧٥ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ و لا يمس أصل الحق أو يعتبر فاصلاً فيه فلا تكون له حجية أمام محكمة الموضوع ، لما كان ذلك فإن النفي في هذا الخصوص يكون لا أساس له .

الطعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ١١٥٣ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٤

القضاء المستعجل لا يختص بالفصل في دعوى التزوير الفرعية أو الأصلية لأن الفصل فيها يقتضي الحكم بصحة السند أو برده و بطلانه و هو قضاء في أصل الحق يخرج عن ولاية القضاء المستعجل .

الطعن رقم ٧١٢ لسنة ٤٠ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ٤٠٩ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٦

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المحاكم تختص بنظر الدعوى الخاصة بطلان إجراءات الحجوز الإدارية أو إلغائها أو وقف إجراءات البيع و أن لقاضي الأمور المستعجلة إذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون أن يرجع إلى حكم القانون للتحقق مما إذا كان الحجز قد رفع وفقاً له مسبقاً لأركانه الجوهرية أو رفع مخالفاً له فاقداً هذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه الذي له أن يلجأ لقاضي الأمور المستعجلة للتخلص منها طالباً عدم الاعتداد بالحجز ، و ليس في ذلك مساس بأصل الحق و من لم فلا تكون الجزئية مختصة به طبقاً لما تقتضيه المادتان ٢٧ ، ٧٢ من قانون الحجز الإداري رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ ، إذ أن الاختصاص المنصوص عليه في المادتين المذكورتين مشروط بأن تكون المنازعة تتعلق بأصل الحق أو بصحة الحجز لا أن تكون مجرد طلب وقفي لا يمس الحق مما يختص به قاضي الأمور المستعجلة كما و أن الإمتداد إلى أسباب موضوعية في دعوى عدم الاعتداد بالحجز كبراءة اللمة من الدين المحجوز من أجله أو الإدعاء بعدم قيام هذه المديونية لا يكون له أثر على وصف المنازعة طالما أن المطلوب فيها إجراء وقفي فيكون الاختصاص بها لقاضي الأمور المستعجلة ليحكم فيها بصفة مؤقتة مع عدم المساس بالحق .

الطعن رقم ١٤٨٠، ١٦٣٥ لسنة ٥٤ مكتب قني ٣٦ صفحة رقم ٣٢٤ بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٨

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قاضي الأمور المستعجلة يتمتع عليه أن يمس أصل الحق في الإجراءات المؤقتة الذي يأمر به ، و إذ كان قضاء الحكم المطعون فيه يفرض الحراسة محمولاً على قيام النزاع الجدي حول صحة و قيام عقدي القسمة ... فإن تكليفه الحارس بعرض صالحي ريع الأموال محل

الحراسة على الخصوم طبقاً لأصمتهم الشرعية في التركة ينطوي على إهدار لعقدي القسمة وإعتبار أن الأموال محلها تركة شاملة بين الورثة و هو ما يمس أصل الحق بما يعيه بمخالفة القانون .

الطعن رقم ١٦٧٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن قاضي الأمور المستعجلة يختص وفقاً لنص المادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت لأساس اختصاصه أن يكون المطلوب الأمر باتخاذ قرار عاجل و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذي يترك للزوى الشأن يناضلون فيه أمام القضاء الموضوعي فإذا تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلاً أو يمس بأصل الحق حكم بعد اختصاصه بنظر الطلب و يحتر حكمه لهذا منتهياً للتزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع أما إذا تبين المطلوب منه بحسب الطلبات الأصلية و المعدلة فصلاً في أصل الحق فيعين عليه أن يتخلى عن الفصل في الدعوى و أن يحكم بعدم اختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عملاً بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٢٢ لسنة ٥ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٩٩٨ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/١٩

- إن المراد بنص المادة ٢٨ من قانون المرافعات هو :

وأولاً أن مأمورية قاضي الأمور المستعجلة ليست هي تفسير الأحكام و الطود الواجبة التنفيذ و لا الفصل في أصل الحق ، بل إن مأموريته هي إصدار حكم وقفي بحث يرد به عدواناً بادياً للوهلة الأولى من أحد الخصمين على الآخر أو يوقف مقاومة من أحدهما للآخر بادية للوهلة الأولى أنها بغير حـق أو يتخذ إجراء عاجلاً يضمن به موضوع الحق أو دليلاً من أدلة الحق .

[ثانياً] أنه إذا كان هذا القاضي في بعض الصور لا يستطيع أداء مهمته إلا إذا تعرف معنى الحكم أو العقد الواجب التنفيذ أو تناول موضوع الحق لتقدير قيمته فلا مانع يمنعه من هذا . و لكن تفسيره أو بحثه في موضوع الحق و حكمه بعد هذا التفسير أو البحث لا يحسم النزاع بين الخصمين لا في التفسير و لا في موضوع الحق ، بل لا يكون إلا تفسيراً أو بحثاً عرضياً عاجلاً يتحسس به ما يحتمل لأول نظرة أن يكون هو وجه الصواب في الطلب المعروض عليه ، و يبقى التفسير أو الموضوع محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى جهة الاختصاص .

- مهما يكن من خطأ القاضي المستعجل بدرجيته الإنتنائية و الإستمثافية في تقريره الموضوعي أو في تصرفه القانوني في الموضوع ، بعد كون اختصاصه ثابتاً ، فإن سبيل إصلاح هذا الخطأ الواقع في حكمه

ليس هو الطعن بطريق النقض والإبرام ما دام هذا الحكم و لو أنه صادر إستئنافياً من محكمة ابتدائية لا يعتبر من هذه الجهة ، جهة عطاء التقدير في موضوع الدعوى ، صادراً في مسألة إختصاص مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض طبقاً للمادة العاشرة من قانون محكمة النقض .

للطعن رقم ١٠٢ لسنة ٥ مجموعة عمر ١٦ صفحة رقم ١١٠٢ بتاريخ ١٩٣٦/٥/٧

إن مساس قاضي الأمور المستعجلة بموضوع الحق ليس من شأنه - حتى لو حصل - أن يجعل حكمه صادراً في أمر لا إختصاص له فيه فيطله و إنما يكون توبداً إضطرابياً أو غير إضطرابي . و على كلتا الحالتين فإن موضوع الحق في ذاته يبقى محفوظاً سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن لدى جهة الإختصاص .

الطعن رقم ١١ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٢٤ صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٤٨/١/١٥

إن إختصاص القاضي المستعجل بالحكم في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت ، وفقاً للشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات ، يتحقق بتوافر شرطين : الأول أن يكون المطلوب إجراء measure لا فصلاً في أصل الحق ، و الثاني قيام حالة إستعجال يخشى منها من طول الوقت الذي تستلزمه إجراءات التقاضي لدى محكمة الموضوع . فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة في أصل الحق المقصودة بحماية بالإجراء المطلوب كان للقاضي أن يتناول مؤقلاً ، في نطاق حاجة الدعوى المستعجلة ، تقدير مبلغ الجدة في المنازعة ، فإن إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص ، و إلا اعتبر المنازعة مجرد عتبة مادية تعترض السبل إلى حق صريح و حكم بالإختصاص و بالإجراء المطلوب . و أياً كان وجه الصواب أو الخطأ في تقديره هذا فإن ذلك ليس من شأنه أن يحسم النزاع بين الخصمين في أصل الحق إذ هو تقدير وقتي عاجل يتحسس به القاضي المستعجل ما يبدو للنظر الأولى أن يكون هو وجه الصواب في خصوص الإجراء المطلوب مع بقاء أصل الحق سليماً يتنازل فيه ذوو الشأن لدى محكمة الموضوع ، و تقع على كاهل من إستصدر الحكم بهذا الإجراء مسئولية التنفيذ به إن ثبت فيما بعد من حكم محكمة الموضوع أن الحق لم يكن في جانبه .

فالدعوى المرفوعة إلى قاضي الأمور المستعجلة بطلب الحكم بطرد مستأجر من المطحن المؤجر له لإنهاء مدة الإيجار المعينة في العقد تدخل في إختصاص القضاء المستعجل . فإذا كان المستأجر قد أثار في هذه الدعوى منازعة قوامها الإدعاء بامتداد الإيجار عملاً بالمرسوم بقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٤٥ بشأن الأمكنة المؤجرة فرأى القاضي أن هذه المنازعة غير جدية لما ظهر له من أن عقد الإيجار ينصب في جوهره على آلات و أدوات مما لا يسرى عليه هذا القانون و هو خاص بالأمكنة ، فإن القاضي لا

يكون قد تجاوز حد إختصاصه . وخطؤه - على فرض وقوعه - في تكييف عقد الإيجار و في تطبيق قانون الأمكنة المؤجرة لا يكون خطأ في تطبيق ذات قاعدة إختصاص القاضى المسعجل ، و لذلك لا يجوز الطعن فيه بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٥٣٠ بتاريخ ١٩٤٨/٢/٥

إن إختصاص القاضى المسعجل بالحكم في المنازعات المسجلة المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات الواجبة التنفيذ مقرر بالمادة ٢٨ من قانون المرافعات . و هذه المنازعات تكون مسجلة بطبيعة الحال متى رفعت قبل تمام التنفيذ ، إذ هي في هذه الحالة تكون عائقاً معترداً سبيل تنفيذ ما يجب له التنفيذ . و إذن فعين وقت رفع هذه المنازعات لازم للتحقق من قيام إختصاص القضاء المسعجل . و بمقتضى نص المادتين ٣٩ و ٤٧ من قانون المرافعات يعتبر الإشكال مرفوعاً بتقديمه إلى المحضر ، و من وقت هذا التقديم . و لكن كان القانون قد أوجب على المحضر أن يحدد للمشترك وقت المشور أمام القضاء المسعجل مع تكليف المشترك بذلك في المحضر ، فإن هذا لا يعنى أن الإشكال لا يعتبر مرفوعاً إلا بهذا الإجراء ، إذ لا يمكن أن يكون تقصير المحضر سبباً في حرمان المشترك من الإحتكام إلى من يحق له الإحتكام إليه ، فإن قام هو في هذه الحالة بتكليف خصمه بالحضور أمام القاضى المختص ليفصل في الإشكال الذى قلعه إلى المحضر فإن قيامه بذلك لا يعدو أن يكون تحريكاً للإشكال الذى سبق رفعه و أوقف نظره بسبب إخلال المحضر بما فرضه عليه القانون .

و على ذلك فإذا كان الثابت بمحضر التنفيذ المحرر في يوم كذا أن المشترك قدم إلى المحضر اعتراضاته على التنفيذ فقرر رفضها و مضى في التنفيذ ، ثم أقبل محضره فبادر المشترك في اليوم التالى إلى إعلان خصومه بالإشكال الذى امتنع المحضر عن تنفيذه ، فإن الحكم إذا قضى بعدم إختصاص القضاء المسعجل بنظر هذا الإشكال قولاً منه بأنه مرفوع بعد تمام التنفيذ يكون قد جاء مغالفاً للقانون

* الموضوع الفرعى : منط إختصاصه :

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب قنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

إذا كان بين من الحكم الابتدائى و الحكم المطعون فيه أن الدعوى رفعت على أنها إشكال في التنفيذ فيما يتعلق ببيع الأشياء المحجوز عليها وأن محكمة الدرجة الأولى قضت بقبول هذا الإشكال شكلاً لرفعه بعد الحجز و قبل اليوم المحدد للبيع ، و أن محكمة الدرجة الثانية حكمت بتأييد هذا القضاء فتكون الدعوى على أساس هذا الوصف الذى سارت به في مرحلتى الطاضى الابتدائى و الاستئنافية هي

من المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات الواجبة التنفيذ التي يختص قاضي الأمور المستعجلة وفقاً للمادة ٤٩ من قانون المرافعات بالحكم فيها بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق و لهذا لا يقضى بعدم اختصاصه بنظرها كما لا يصدر فيها حكماً فاصلاً في الحق المتنازع عليه ، و إنما يأمر بما يراه من إجراء و قتي كفيل بحماية من ينشأ ظاهر الأوراق وظروف الدعوى أنه صاحب ذلك الحق وأنه جدير بهذه الحماية .

القوات المسلحة

* الموضوع الفرعي : أحكام المحاكم العسكرية :

الطعن رقم ٢١٨٩ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٦
مؤدى لنصوص المواد ١٠، ٦٤، ٧٨، ٨٤، ١١٤، ١١٨ من قانون الأحكام العسكرية الصادر بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٦ و المعدل بالقانون ٨٢ لسنة ١٩٦٨ أن الحكم النهائي الذى يصدر فى جنحة من المحاكم العسكرية يصبح نهائياً بالتصديق عليه غير أنه يقبل الطعن فيه بالتماس إعادة النظر - الذى إتخذه ذلك القانون - و على ما أوضحت عنه مذكرته الإيضاحية ، بديلاً عن الضمانات التى كفلها القانون العام عن طريق الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم العادية ، و من ثم لا يزول المانع الذى يعترض معه على الضرور المطالبة بحقه فى التعويض أمام القضاء المدنى بمجرد التصديق على ذلك الحكم . إذ يعين لذلك إستنفاد الطعن فيه بهذا الطريق أو فوات مواعيده ، أو أن يتحقق أحد أسباب إنقضاء الدعوى الجنائية الأخرى بعد التصديق على الحكم و قبل أن يصبح باتاً ، و منها معنى مدة تقادم الدعوى العسكرية و هى ثلاث سنوات فى الجنح - دون حصول أى إجراء قاطع للتقدم .

* الموضوع الفرعي : إختصاص للجان القضائية لضباط القوات المسلحة :

الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٩٢ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١
مضى كان الطاعن يعنى على الحكم المطعون فيه أنه مشوب بالبطلان لإغفاله ما دلح به من أن لجنة الضباط التى عرض عليها أمره و أقرحت فصله فى سنة ١٩٤٤ لم يكن لها وجود فى ذلك الحين تأسيساً على أن المرسوم الصادر فى ٢٣ من مايو سنة ١٩٤٦ لم يعدل مرسوم ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ الخاص بتشكيل لجنة الضباط بل أعاد تشكيلها بعد أن كانت قد زالت من الوجود منذ إنشاء مجلس الدفاع الأعلى بالقانون رقم ٧٢ الصادر فى ٣١ من يوليو سنة ١٩٣٧ و لذلك يكون قرأها باطلاً ويكون باطلاً تبعاً كل ما ترتب عليه . فإن هذا المعنى غير صحيح ذلك أن ما ورد فى ديباجة مرسوم ٢٣ من مايو سنة ١٩٤٦ من أنه " بعد الإطلاع على المرسوم الصادر فى ٢١ من يناير سنة ١٩٢٥ بإنشاء مجلس للجيش و لجنة الضباط المعدل بالمرسوم الصادر فى ١٢ من إبريل سنة ١٩٢٦ و على القانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٣٧ الخاص بإنشاء مجلس الدفاع الأعلى و هيئة أركان حرب للجيش و نظراً لإنشاء مجلس الدفاع الأعلى و لإعادة تنظيم الجيش المصرى على أسس جديدة و لإلغاء وظيفة السردار و ما يقضيه ذلك من إعادة تشكيل مجلس الجيش و لجنة الضباط على الوجه الذى يلائم الأوضاع الحالية

الخ . . . ما ورد بهذه الدباجة لا يفيد أن المرسوم الصادر بتشكيل لجنة الضباط كان ملغى في الفترة من ٣١ يولية سنة ١٩٣٧ حتى مايو سنة ١٩٤٦ كما أنه ليس في القانون رقم ٧٢ سنة ١٩٣٧ ما يفيد إلغاء صراحة أو ضمناً بل أنه مما يؤكد قيامه حتى صدور مرسوم مايو سنة ١٩٤٦ الإشارة إليه في دباجة هذا المرسوم والنص فيها على إعادة تشكيل لجنة الضباط .

الطعن رقم ٨٢٥ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٩

يبين من المراحل التشريعية للقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٧٥ و تحديد إختصاصات اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة و من تقرير اللجنة المشعركة من اللجنة التشريعية و مكتب لجنة الأمن القومى و التبعة القومية عنه أنه روى بإصداره أن تكون اللجان القضائية بمثابة القضاء الإدارى العسكرى بالمقابلة بالقضاء الجنائى العسكرى و ذلك إعمالاً للمادة ١٨٣ من الدستور التى تنص على أن " ينظم الثانون العسكرى و يبين إختصاصه فى حدود المبادئ الواردة فى الدستور " ، لما كان ذلك و كانت دعوى الطاعنين لا تعد ن ثيل المنازعات الإدارية فهى ليست بطلب إلغاء قرار إدارى أو التعويض عنه بل هى مطالبة منهما بالتعويض إستناداً إلى أحكام المسؤولية التقصيرية المبين أحكامها فى القانون المدنى فإن مؤدى ذلك أن ينحسر عنه إختصاص اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة المتصوص عليها فى القانون رقم ٧١ لسنة ٧٥ المشار إليه .

* الموضوع الفرعى : إستحقاق للمجدد لأجر مالى :

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٢

لما كان الثابت فى الدعوى أن المطعون ضده إستدعى للخدمة العسكرية الإلزامية و كان صدور قرار من المجلس العلى العسكرى لا يخلع عنه صفة المجدد عن الفترة التى إنخرط فيها فى السلك العسكرى طبقاً للمادتين ١٢٢ ، ١٢٣ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون ١٠٦ لسنة ١٩٦٤ بشأن شروط الخدمة و الترقية لضباط الشرف و المساعدين و ضباط الصف و الجنود بالقوات المسلحة . و من ثم لا يستحق أجراً خلال فترة تجنيده . فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر و إنتهى إلى تأييد الحكم الابتدائى فى قضائه بإلزام الطاعنة بأجر المطعون ضده عن الفترة التى تغيب فيها عن العمل لأداء الخدمة العسكرية الإلزامية بمقولة أنه كان تحت تصرف سلطات التجنيد يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : الإحالة إلى الاستداع :

الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٢٤ مكتب قنى ٩ صفة رقم ٣٣٧ بتاريخ ١٩٥٨/٤/٣

- مؤدى الفقرة "هـ" من الأمر العسكري الخصوصى رقم ١٩٤ سنة ١٩٢٥ أن إحالة الضابط إلى الاستداع لمضى ثلاث سنوات فى رتبة الأميرالاي دون ترقية جوازية و أن إعادته من الاستداع و ترقية إلى رتبة أعلى عند خلو محل يسمح بذلك أمر جوازى أيضا .

- حولت المادة الخامسة من المرسوم الصادر فى ٢٢ من مارس سنة ١٩٤٦ لجنة الضباط فى الجيش الاختصاصى باقتراح تعيين الضباط وترقيتهم وأحالتهم إلى الاستداع أو المعاش أو رفهم أو إعادتهم إلى الخدمة وكذلك رد أقدميتهم . فإذا كانت تلك اللجنة قد استعملت حقها لاقترح عدم ترقية ضابط فى الاستداع إلى رتبة اللواء و علم إعادته إلى الخدمة العاملة فإنها لا تكون قد خرجت عن حدود اختصاصها و تكون قد مارست حقها المعول لها قانونا . و إذا كانت اللجنة قد رأت بعد أن قررت ذلك أن تقترح مكافأة هذا الضابط بمنحه رتبة اللواء و تسوية معاشه على أساس هذه الرتبة إن هو طلب ذلك فاستجاب إلى هذا الاقتراح فلا يصح القول بأن طلبه صدر تحت تأثير الإكراه لأنه يشترط فى الفعل الذى يعد من قبيل الإكراه أن يكون غير مشروع .

- لجنة الضباط بالجيش ليست ملزمة قانونا بإحالة الضابط إلى اللجنة الطبية فإن كانت قد رأت اتخاذ هذا الإجراء للاسترشاد بنتيجته و هى فى سبيل النظر فى أمر إعادة ضابط إلى الخدمة العاملة أو تركه فى الاستداع فإنها تكون قد رأت الاستئناس برأى اللجنة الطبية و لا عليها إذا هى أخذت برأى الأقلية فى اللجنة الطبية .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٥ مجموعة عمر ١٤ صفة رقم ١٠٧٥ بتاريخ ١٩٣٦/٣/١٩

إن الأمر العالى الصادر فى ٢٢ سبتمبر سنة ١٨٨١ الذى بين الأحوال التى يحال فيها ضباط الجيش إلى الاستداع و نص على أن مدة الاستداع لا يصح أن تزيد على ثلاث سنوات قد ألقى بمقتضى الأمر العالى الصادر فى ١١ أكتوبر سنة ١٨٨٢ ، و لم يصدر بعده قانون أو أمر عال بخصوص الاستداع وإنما ترك الأمر لى ذلك لرأى وزارة الحربية و لجنة الضباط المؤلفة بمقتضى المرسوم الرقم ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ المختصة بالنظر فى تعيين الضباط أيا كانت درجاتهم و ترقيتهم و إحالتهم إلى الاستداع أو المعاش و فصلهم . و هذا المرسوم لا يبين الأحوال التى يصح أن يحال فيها الضباط إلى الاستداع ولا مدته . فإذا صدر حكم برفض طلب تعويض ضابط عن إطالة مدة استداعه عن ثلاث سنوات فإن هذا الحكم لا يكون مخالفاً لى قضائه للقانون .

*** الموضوع الفرعي : التحقيق مع ضباط الجيش :**

الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٢٠ مكتب فني ٣ صفحة رقم ٩٩٢ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١

إن قانون الأحكام العسكرية قد أوجد طريقتين لفحص ما ينسب إلى الضابط بالجيش إحداهما " التحقيق بصفة سرية بمعرفة ذوى الأهلية من رجال العسكرية " و الثانية " التحقيق بصفة قانونية بواسطة قومندان و أمام مجلس تحقيق " و إذن لمضى كان فحص ما نسب إلى الطاعن قد جرى بالطريقة الأولى وفقا للمادة ١٧ من مجموعة الأحكام العسكرية فإنه يكون في غير محله ما ينصه الطاعن على الحكم المطعون فيه من الخطأ و القصور لإعتماده على القرائن و الأدلة المقدمة في الحادث الشائن الذي نسب إليه بحجة أن تحقيق هذا الحادث لم يتم وفقا للطريقة الثانية .

*** الموضوع الفرعي : الطعن في أحكام المجالس العسكرية :**

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٩ مكتب فني ١٣ صفحة رقم ٨٨٩ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٤

إذا كانت المحكمة الإدارية لوزارة الحربية قضت بإلغاء الحكم الصادر من المجلس العسكري و ما يترتب عليه من آثار و لما طعن في هذا الحكم قضت المحكمة الإدارية العليا بعدم اختصاص القضاء الإداري بنظر الدعوى و بإحالة الأوراق إلى رئيس هيئة أركان الحرب لإختصاصه - و ذلك بعد أن حذر القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٥٧ بشأن إلتماس إعادة النظر في قرارات المجالس العسكرية وأحكامها الطعن فيها أمام أية هيئة قضائية أو إدارية و تضمن أن إلتماس إعادة النظر إنما يكون في بعض الأحوال إما لرئيس الجمهورية أو من يفوض منه أو إلى رئيس هيئة أركان الحرب - فإن الحكم بعدم اختصاص القضاء الإداري - بنظر الدعوى يتضمن إسقاط الحكم الصادر من المحكمة الإدارية مאלفة الذكر وبالتالي لا يوجد في صورة النزاع سوى حكم واحد .

*** الموضوع الفرعي : المعاشات العسكرية :**

الطعن رقم ١٣١ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ١٩٥٠/٣/٩

إن المادة ٦٤ من قانون المعاشات العسكرية قد وردت في باب الأحكام الوظيفية و هي تتناول فقط حالة الضباط الذين نقلوا إلى الخدمة الملكية قبل صدور هذا القانون .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٢٢ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٢٢١ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢

معي كان الموظف ضابطا بالجيش و أحيل إلى المعاش قبل بلوغ سن الستين وفقا لقانون المعاشات العسكرية رقم ٥٩ لسنة ١٩٣٠ ، ثم أعيد تعيينه في وظيفة مدنية و استمر فيها حتى إحالته على المعاش

وفقا لقانون المعاشات المدنية رقم ٢٧ لسنة ١٩٢٩ ، فإنه لا يكون قد اكتسب حقا في الترقية طبقا لقواعد الجيش حتى ولو كان منتدبا للعمل في وظيفة عسكرية بالجيش .

الطعن رقم ٨٣٠ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٣٣٥ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٣١

القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ - المنطبق على واقعة الدعوى - تضمن القواعد التي تنظم المعاشات والمكافآت والتأمين والتعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلي أو الجزئي بسبب العمليات الحربية ، فعقد الفصل الثاني من الباب الثاني لبيان أنواع المعاشات والمكافآت ثم فصل في الباب الرابع أحكام التأمين الإضافي وتعويض المصابين بسبب الخدمة بإصابات لا تمنعهم من البقاء فيها و حدد في المادة ٦٥ مقدار التأمين الإضافي الذي يدفع للورثة الشرعيين إذا كانت الوفاة ناشئة عن حادث طيران أو بسبب العمليات الحربية أو إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة ٣١ أو كانت بسبب الخدمة ، وهي أحكام يقتصر تطبيقها على الحالات المنصوص عليها في هذا القانون العام فلا تحول دون مطالبة المضرور بحقه في التعويض الكامل الجابر للضرر الذي لحقه ، إذ أن هذا الحق يظل مع ذلك قائماً وفقاً لأحكام القانون المدني إذا كان سبب الضرر الخطأ التقصيري إلا أنه لا يصبح للمضرور أن يجمع بين التعويضين ولما كانت المطعون عليهما الأولى والثانية قد أقامتا دعواهما بطلب التعويض تأسيساً على قواعد المسؤولية التقصيرية - لوفاة مورثهما الضابط بالقوات المسلحة نتيجة خطأ تابع وزير الحرية بصفته وهو أساس مغاير لذلك الذي نص عليه القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ وكان الثابت من كتاب إدارة التأمين والمعاشات للقوات المسلحة ، و المقدم لمحكمة الموضوع أن المبالغ المنصرفة إلى المستحقين هي تأمين ١ ٪ و تأمين إضافي و منحة و أن المعاش المقرر للمطعون عليها الأولى مبلغ . . . و كان يبين من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه قدر التعويض المستحق للمطعون عليهما الأولى والثانية والدة المعوفى و شقيقته - بمبلغ للأولى والثانية مراعيّاً في ذلك المبالغ السابق صرفها لهما سائلة الذكر و من ثم لهما لم تجمعا بين تعويضين ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٨٨ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٦٣ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

إذا كانت المادة الأولى من القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن المعاشات والمكافآت والتأمين والتعويض للقوات المسلحة قد نصت على أن تسرى أحكامه على الجنود المجتدين والجنود الإحباط المستدعرون للخدمة بالقوات المسلحة ، و قد نظم هذا القانون أحكام تقريرات منح ومعاشات ومكافآت لمن يصاب من هؤلاء خلال فترة تجنيدهم أو يستشهد في العمليات الحربية أو بسبب الخلع

العسكرية و لما كان الثابت من تقارير الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه أن مورث المظنون ضدهما قد استشهد في العمليات الحربية أثناء فترة تجنيده بالقوات المسلحة ، فقررت لهما الحقوق المستحقة وفقاً لأحكام ذلك القانون و منها معاش الإستهاد . و لما كان ذلك ، فإن إستهاد مورثهما أثناء فترة تجنيده لا تعتبر إصابة عمل وفقاً لأحكام قانون التأمينات الإجتماعية إستناداً إلى حكم القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٤ الذي ينص في مادته على إعتبار الإصابة التي تقع للعاملين المنظمين بأى من قوانين التأمين و المعاشات أو التأمينات الإجتماعية بسبب الإعتداءات العسكرية إصابة عمل في تطبيق أحكام هذه القوانين ، إذ يبين من مذكرته الإيضاحية أن نطاق تطبيقه مقصوداً على العاملين المدنيين الذين تحدث إصابتهم بسبب الإعتداءات العسكرية و لو كانوا في أماكن خارج أماكن عملهم و لا يمتد حكم هذا القانون إلى العاملين المدنيين المجندين بالقوات المسلحة و الذين يصابون أو يستشهدون في العمليات الحربية أو بسبب الخدمة العسكرية إذ أن هؤلاء يخضعون لحكم القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ والذي حل محله القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ .

الظعن رقم ٥٠٧ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٩٣٧ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٧

المادة ٦٩ من القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم المعاشات و المكافآت و التأمين و التعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلى أو الجزئي بسبب العمليات الحربية قد منحت اللجنة المبين بها تشكيلها حق منح المعاش و التأمين و التعويضات بقرار نهائي لا يجوز الطعن فيه أمام أية جهة قضائية ثم حرمت المادة ١١٧ من هذا القانون على كافة الجهات القضائية النظر في دعوى التعويض الناشئة عن إصابة أو وفاة أحد الأفراد الخاضعين لأحكام هذا القانون عندما تكون الإصابة أو الوفاة قد حددت بسبب الحرب أو العمليات الحربية أو بسبب إحدى الحالات المنصوص عليها في البنديسمن أ ، ب من المادة ٣١ من هذا القانون فإن قصد المشرع من ذلك هو جعل إختصاص اللجنة المشار إليها قاصراً على منح التعويض في حالة وقوع الضرر في النطاق المحدد الذي رسمه هذا القانون . لما كان ذلك و كان الثابت مما سجله الحكم الابتدائي و الحكم المطعون فيه أن الدعوى المرفوعة من المظنون ضدهما ناشئة عن وفاة مورثها بالضابط بالقوات المسلحة و الخاضع لأحكام القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ بسبب الخدمة و نتيجة حادث وقع من السيارة العسكرية التي كان يركبها و التي كان يقودها أحد جنود القوات المسلحة فإن دعوى المظنون ضدهما تكون ضمن الدعوى الخاضعة للمنع من التقاضي المنصوص عليه في المادة ١١٧ مسالفة الذكر - و التي قضى بعدم دستورتها - إلزام الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإن النتي بهذا السبب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢٠٤٤ بتاريخ ١٧/١١/١٩٨١

القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ - المنطبق على واقعة الدعوى - تضمن القواعد التي تنظم المعاشات والمكافآت والتأمين والتعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلي أو الجزئي أو بسبب العمليات الحربية فقد الفصل الثاني من الباب الثاني لبيان أنواع المعاشات والمكافآت . ثم فصل في الباب الرابع أحكام التأمين والتأمين الإضافي و تعويض المصابين بسبب الخدمة بإصابات لا تمنعهم من البقاء فيها و حدد في المادة ٦٥ مقدار التأمين الإضافي الذي يدفع للورثة الشرعيين إذا كانت الوفاة ناشئة عن حادث طيران أو بسبب العمليات الحربية أو إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة ٣١ أو كانت الوفاة بسبب الخدمة و هي أحكام يقتصر تطبيقها على الحالات المنصوص عليها في هذا القانون لا تعدها إلى التعويض المستحق طبقاً لأحكام القانون المأم فلا تحول دون مطالبة المضرور بحقه في التعويض الكامل الجابر للضرر الذي لحقه إذ أن هذا الحق يظل على ذلك قائماً وفقاً لأحكام القانون المدني إذا كان سبب الضرر الخطأ التقصيري . إلا أنه لا يصح للمضرور أن يجمع بين التعويضين .

الطعن رقم ٧٥٢ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ١١١٢ بتاريخ ٩/١٢/١٩٨٥

لما كان مؤدى نصوص المواد ١/١ ، ٣١ ، ٩٥ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن المعاشات والمكافآت والتأمين والتعويض للقوات المسلحة أن إدارة التأمين والمعاشات للقوات المسلحة لا تلزم بصرف التأمين الإضافي لأفراد الإحتياط المستقبين أو المستدعين للخدمة بالقوات المسلحة من الموظفين العموميين أو المستحقين عنهم إلا في حالات الإصابة أو الوفاة أو الفقد في العمليات الحربية ومشروعات التعريب بالخبرة الحية أو إقتران المواقف أو بث الأقسام أو الإنزال الجوي أو أثناء الأسر إذا ثبتت براءة الأسير طبقاً للقواعد والأوامر المتبعة في القوات المسلحة أو في الحالات الأخرى التي يصدر بها قرار من نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة ، و كان الثابت في الدعوى أن مورث المطعون ضدهما الأول والثانية كان من أفراد الإحتياط المستقبين بالقوات المسلحة من الموظفين العموميين الذين يعملون لدى المؤسسة العامة للكهرباء ، وأن وفاته حدثت لدى حودته من أجازته الميدانية أى في غير الحالات المنصوص عليها في المادتين ٣١ ، ٩٥ السالف الإشارة إليهما فإن إدارة التأمين والمعاشات للقوات المسلحة لا تكون مازمة بصرف التأمين المطالب به ويكون المطعون ضدهما الأول والثانية في حل من إلتزام الميعاد والإجراءات المنصوص عليها في المادة ٨٧ من القانون السالف الذكر .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٨٥١ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

يبدل النص في المادتين ٣٧ و ٣٨ من القانون رقم ٧٩ لسنة ٧٥ بإصدار قانون التأمين الإجتماعى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٧ و المادة ١٠١ من القانون ٩٠ لسنة ٧٥ بإصدار قانون التقاعد و التأمين و المعاشات بالقوات المسلحة على أن المجند المؤمن عليه الذى إستحق معاش العجز بسبب العمليات الحربية أو الخدمة العسكرية أو إحدى الحالات المذكورة بالمادة ٣١ من القانون ٩٠ لسنة ٧٥ بشأن التأمين و المعاشات العسكرية له أن يجمع بين هذا المعاش و بين أجرة فى الخدمة المدنية و عند إنتهاء هذه الخدمة بسبب العجز أو الوفاة يسوى المعاش الخاص بمدة الخدمة وفقاً لقواعد حساب المعاش لإنهاء الخدمة بلوغ سن التقاعد و يضاف للمعاش الأول على أن تستبعد من مدة اشتراكه فى التأمين المدة السابقة على تاريخ إستحقاقه معاش العجز و بشرط عدم زيادة مجموع المعاش الحد الأقصى المنصوص عليه فى الفقرة الأخيرة من المادة ٢٠ من القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٧ مجموعة عمر ٢٢ صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٣٨/٦/٢

إذا إدعى ضابط أحيل إلى المعاش لبلوغه السن المقررة قانوناً محسوبة على مقتضى مستخرج رسمى من دفاتر المواليد أن هذا المستخرج و لو أن الاسم الوارد فيه يطبق مع اسمه إلا أنه يجوز أن يكون خاصاً بشخص آخر مسمى بذات الاسم ، فكلفته المحكمة إثبات مدعاه فلم يفعل ، فأخذت بالمستخرج مينة الأسباب التى إعتمدت عليها فى إعتباره خاصاً به هو ، فإنه لا يصح الطعن فى حكمها بدعوى مخالفتها للمادة ٤٢ من قانون المعاشات العسكرية التى تنص على أن تقدير السن يكون بمعرفة طبيين عند عدم إمكان الحصول على شهادة الميلاد أو مستخرج رسمى من دفاتر المواليد غير قابل للطعن ، و لا بمخالفته لقواعد الإثبات التى مقتضاها أن من يشهد عليه الدليل الكتابى هو المكلف بإثبات ما يخالف الوارد فى هذا الدليل . على أن الفصل فيما إدعاه المدعى على الصورة المتقدمة هو مما يتعلق بهمهم الواقع فى الدعوى و لا شأن لمحكمة النقض به .

الطعن رقم ٢ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٣ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٤٢/٦/١١

إنه و إن كان قد نص فى قانون المعاشات العسكرية الصادر فى سنة ١٨٧٦ على حرمان صاحب المعاش من حقه فيه إذا ترك الديار المصرية و أقام فى الخارج بغير إذن من الحكومة إلا أن هذا الحرمان لم يعد له وجه بعد صدور الأمر العالى الصادر فى ٢٧ أغسطس سنة ١٨٨٣ فإن هذا الأمر قد أباح لأرباب المعاشات الإقامة فى أية جهة فى الخارج مع إختيار الحكومة بها ، و إنما لا يكون صرف المعاش إلا فى مصر لمن يتركه عنهم .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٤٣/٤/١

إن السن إذا قدرت وفقاً لأحكام قانون المعاشات العسكرية الصادر في نوفمبر سنة ١٩١٣ عند تعذر وجود شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي من دفاتر المواليد فهنا التقدير مما يتعلق بالنظام العام وله حجة معتبرة . و لذلك فلا تملك جهة الإدارة ، بأية حال ، نقضه بإصدار قرارات طبية تخالفه ، بل ترتبط به الحكومة كما يرتبط به الموظف . و لا يصح العدول عنه إلى تقدير آخر و لو قبله الموظف . ولا يؤثر في ذلك أن المادة ١٩ من لائحة القومسيونات الطبية تجيز العدول عن قرار القومسيون الطبي إذا قالت " ما لم يقدم فيما بعد ما يثبت جلياً خلاف ذلك " لأن المقصود من هذه العبارة هو فقط الحالة التي لم يكن يوجد فيها أى دليل رسمي سابق للتقدير فيكون في تقديم شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي منها ما يدل بطريقة قاطعة على السن الحقيقية للموظف وعلى أن التقدير الذي دعت إليه الضرورة كان خاطئاً .

الطعن رقم ٩١ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٤٥ صفحة رقم ٢٧٥ بتاريخ ١٩٤٦/١٢/١٢

إن المادة ٤٠ من قانون المعاشات العسكرية رقم ٢٨ لسنة ١٩١٣ تنص على أنه " عند تعذر إثبات عمر الضابط بدقة بمقتضى شهادة ميلاده أو شهادة رسمية مستخرجة من دفتر قيد المواليد يقدر عمره بمعرفة طبيين من أطباء الجيش " . و هذا النص صريح في أن التقدير الطبي إنما يلجأ إليه إذا تعذر إثبات السن بشهادة الميلاد أو بما يماثلها من الوثائق الرسمية . و لما كان تحسري هذا الشرط و الطعن من قيامه أمراً يعنى الحكومة كما يعنى الضابط ، فإنه لا يتحقق في شأن من كان ساقط القيد إلا بعد إبلاغه الحكومة أن اسمه غير مقيد في دفاتر قيد المواليد ليتمكن بهذا من الرجوع إلى السجلات للإستعانة من صحة هذه الواقعة حتى إذا ما صحت جاز الإلتجاء في تعرف منه إلى الكشف الطبي . و على ذلك لا إعتداد بتقدير السن المستفاد من شهادة طبيين من أطباء الجيش إذا كان الضابط الذي قدرت منه هو الذي إستصدر هذا القرار من تلقاء نفسه بدعوى أنه من سواقط القيد دون إبلاغ الحكومة من قبل هذه الدعوى لتكررها عليه أو نقرها .

* الموضوع الفرعي : ضباط الجيش الملحقين بوزارة الداخلية :

الطعن رقم ٤٥ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٩٦ بتاريخ ١٩٤٣/٤/١

إن أحكام قرار مجلس الوزراء الذي صدر في ٢٨ من أكتوبر سنة ١٩٣١ بإستثناء ضباط الجيش من أحكام القرار الذي صدر في ١٩ أغسطس سنة ١٩٣١ و كان يقضى بوقف ترقية موظفي الحكومة يسرى على ضباط الجيش الذين ألحقوا بوزارة الداخلية للعمل بها فينتظرون هم أيضاً بها أسوة بزملائهم.

الطعن رقم ٦٦ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ١٩٤٧/٥/١

إن خطاب ٢٥ من مايو سنة ١٩٢٥ الصادر من وزير الداخلية إلى وزير الحربية متضمناً وعداً من وزير الداخلية بأن يعمل على أن يراعى في ميزانية وزارة الداخلية لسنة ١٩٢٦ أن تكون نسبة الرتب بين ضباط الجيش الذين تقلوا إلى الداخلية كنسبة الرتب بين ضباط الجيش العامل هذا الخطاب لا يمكن اعتباره تعهداً ملزماً لوزارة الداخلية موجباً عليها تعويض ضباط الجيش الذي نقل إلى وزارة الداخلية إذا هو لم يرق إلى رتبة أعلى عند حلول معاد ترقية إليها لو أنه بقي في الجيش .

*** الموضوع للفرعي : عدم جواز الإدعاء المدني أمام المحاكم العسكرية :**

الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٢٠٤٤ بتاريخ ١٩٨١/١١/١٧

المادة ٤٥ من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ تمنع الإدعاء بالحقوق المدنية أمام المحاكم العسكرية و من ثم فإن سريان التقادم الثلاثي المسقط لدعواهم لا يبدأ إلا من تاريخ الحكم النهائي في الجلسة المذكورة بإدانة الجاني . لما كان ذلك وكان الإنماس إعادة النظر في أحكام المحاكم العسكرية يعرض على سلطة أعلى من السلطة التي صدقت على الحكم بدلاً عن الضمانات التي كفلها القانون العام من طريق الطعن بالنقض في أحكام المحاكم العادية كما أشارت إلى ذلك المذكرة الإيضاحية للقانون الأحكام العسكرية المشار إليه و كان الحكم الصادر في الدعوى الجنائية لم يصبح نهائياً تنقضي به الدعوى الجنائية باستيفاء طرق الطعن فيه إلا من تاريخ رفض السلطة العسكرية المختصة الطعن المرفوع عنه الإنماس فإن سريان التقادم لا يبدأ إلا من اليوم التالي لهذا التاريخ على ما سلف بيانه .

*** الموضوع للفرعي : لجنة الضباط :**

الطعن رقم ١٣١ لسنة ٢١ مكتب قني ٦ صفحة رقم ٣٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٠/٢٨

- متى كانت لجنة الضباط قد سوت حالة الضباط وفقا للطلب المقدم منه ، و كان قد تنازل في هذا الطلب عن المطالبة بالتعويض فإنه لا يكون له مصلحة في الطعن ببطلان تشكيل اللجنة المذكورة .

- اقتراح لجنة ضباط الجيش في مسألة من المسائل الداخلية في اختصاصها عملاً بالمادة السابعة من المرسوم الصادر في ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ هو اقتراح ملزم و لم يكن صدور النطق الملكي بالتصديق إلا إجراء شكلياً . و إذن فمتى كانت هذه اللجنة قد انعقدت و اقترحت ترقية أحد الضباط إلى رتبة أعلى وإحائه إلى المعاش وفقا للطلب المقدم منه و رفع الوزير اقتراحها للديوان الملكي بالموافقه في اليوم التالي قبل عدول الضباط عن طلب التسوية ، فإن هذا العدول يكون عديم الأثر لوروده بعد الأوان .

المال الشائع

* الموضوع الفرعي : إدارة المال الشائع :

الطعن رقم ١٦٥ لسنة ٢٢ مكتب قني ٦ صفحة رقم ١٦١٢ بتاريخ ١٢/٢٩/١٩٥٥

مجال تطبيق أحكام إدارة المال الشائع الواردة بالمادة ٨٢٨ و ما بعدها من القانون المدني يختلف عن مجال تطبيق أحكام الحراسة على منقول أو عقار قلم في شأنه نزاع و كانت قد تجمعت لدى صاحب المصلحة فيه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه فإن الحكم في شأن هذا النزاع يدخل فيما نصت عليه المواد ٧٢٩ و ما بعدها من القانون المدني بشأن الحراسة ويكون تعيين الحارس سواء كانت الحراسة إتفاقية أو قضائية بالاتفاق ذوى الشأن جميعاً فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه وذلك وفقاً للمادة ٧٣٢ من ذلك القانون . و إذن لمضى كانت واقعة الدعوى هي قيام نزاع بين ورثة بائع وورثة مشعر على إدارة أعيان و أطيان التركة التي وقع البيع على جزء شائع فيها و ذلك بسبب منازعة البائع في صحة هذا البيع و منازعة المشتري في قسمة هذه الأطيان مما اقتضى تعيين البائع حارساً قضائياً على كافة عقارات التركة ثم ضم حارس في الحراسة إليه ، و كانت المحكمة الاستئنافية قد طبقت أحكام الحراسة في شأن هذا النزاع - فإن النعي على الحكم بالخطأ في القانون لعدم تطبيق المادة ٨٢٨ من القانون المدني يكون في غير محله .

الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢٠ صفحة رقم ١٢٠٦ بتاريخ ١١/١٨/١٩٦٩

- لما كانت المادة ٣/٨٢٨ من القانون المدني تقضي بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، فإن مفاد هذا النص أن تعتبر هناك وكالة جمنية قد صدرت إلى الشريك الذي تطوع لإدارة المال الشائع من باقي الشركاء . و يعد هذا الشريك أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن باقي الشركاء في إدارة المال الشائع إدارة معتادة فتفصل الأعمال التي تصدر منه في حق الشركاء الباقين سواء ما كان منها عملاً مادياً أو تصرفاً قانونياً تقتضيه الإدارة مما يعتبر معه هذا الشريك في مفهوم المادة ٢/٧٠١ من القانون المدني وكيلاً عن باقي الشركاء وكالة عامة بالإدارة و هي تشمل بيع الشريك للمحصول الناتج عن الأرض الزراعية المشتركة و قبض الثمن بوصفه تصرفاً تقتضيه الإدارة يجوز - تأسيساً على المادتين ٣/٨٢٨ ، ٢/٧٠١ من القانون المدني - للشريك في علاقته بالشريك الآخر الذي تصرف ببيع المحصول الناتج من زراعتهما المشتركة أن يثبت في حدود هذه العلاقة صدور

هذا التصرف منه بوصفه من أعمال الإدارة و ذلك بجميع الطرق و منها البينة و القرائن على أساس أن هذا التصرف يعتبر بالنسبة له بمطابقة واقعة مادية .

الطعن رقم ٣١٨ لسنة ٣٧ مكتب فني ٢٣ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٧٢/٤/١١
الأصل أن إدارة الأموال الشائعة تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك ، فإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد و كذا عنهم .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٧٨/٢/١
مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدني أن حق تاجر المال الشائع يجب للأغلبية المطلقة للشركاء . محسوبة على أساس الأنصاء ، و لا يجب لأحد المشغلين بمفرده طالما أنه لا يملك أكثر من نصف الأنصاء و أن الإيجار الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك أكثر من نصف الأنصاء لا يسرى في مواجهة باقي الشركاء إلا إذا ارتضوه صراحة أو ضمناً ، و أنه يتربط على عدم سرية الإيجار من أحد المشتاعين في مواجهة الباقين لثبوت الحق لهؤلاء في اعتبار الإيجار غير قائم بالنسبة لهم ، و بالتالي في اعتبار المستاجر مصرحاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين . لما كان ذلك و كان البين من منونات الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بإزالة التعديلات التي أجراها الطاعن بالعين المؤجرة على سند من القول بأن العقار الشائع المملوك مناصفة للمطعون عليهما قد قسم لقسمه مهياة شملت بعض أجزائه بمقتضى الاتفاق المؤرخ ١٩٦٨/٥/٥ الذي نظما فيه حقوقهما و التزاماتهما و طريقة تحصيل ما يخص به كل منهما ، و نصا فيه على أن يقوم الطرفان مناصفة بمصروفات إصلاح العقار و التحسينات اللازمة له بعد الاتفاق عليها كتابة ، و بقيت أجزاء من العقار من بينها مدخل المنزل و الجزء المتبقى من الحجرة التي كانت معدة للبواب و التي ضم بعضها إلى الشقة الكائنة بالدور الأرضي ظلت شائعة دون قسمه و مخصصة لخدمة العقار بأكمله و قام المطعون عليه الثاني في تاريخ لاحق للاتفاق المؤرخ ١٩٦٨/٥/٥ منفرداً بتأجير هذا الجزء للطاعن الذي ضمه لمطعمه و إذ إعرض المطعون عليه الأول المالك لنصف العقار على التأجير و الضم فإنهما لا يسريان في حقه و يجوز له إلزام الطاعن بإعادة الجزء الشائع إلى حالته الأولى بما يجعله منفصلاً و مستقلاً عن باقي المحل المؤجر له بموافقة الشريكين .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٤٦ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٣
إن ما تباعره الأغلبية في المال الشائع من تغييرات أساسية ، و تعديل في الغرض يخرجها من أعمال الإدارة المعتادة ، إنما تباعره - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أصيلة عن نفسها و نالبة عن

غيرها من الشركاء فإن هي شادت من مالها على العقار الشائع بناء كما في الدعوى المائلة ملكت الأقلية فيه و فيما يدل منذ إنشائه و لو لم تف في حينه بما عليها من نفقاته فذلك حق شخصي للأقلية تسترده مع الفائدة من وقت الاتفاق وفقاً لما يمتنع له من أحكام الوكالة و لا ينشأ على وجه التقابل أو التبادل مع حق الأقلية المدينة في التملك و لماره فالحقان يختلفان مصدرأ و أثراً و لا يرتبطان بما يجعل أحدهما يزول بقيام الآخر أو يقوم بزواله ، و قد تسوغ المقاصة بشروطها بين ما للأقلية من ربح و ما عليها من دين الاتفاق و فائدته مما لا يفر في خصوص الدعوى لصيرورة الدين و فوائده أمراً مقضياً بحكم سابق و ملحد حاصل

الطعن رقم ٩٣٩ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٢ بتاريخ ١٢/٥/١٩٧٩
النص في المادة ٨٢٨ من القانون المدني على أنه " ... ٣ - إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعراض من الباقين عد و كلاً عنهم " يدل - و على ما أوضحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع ، فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعراض من الباقين عد و كلاً عنهم ، مما مؤده إنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يملك أغلبية فيها إنهاء الإيجار بوصفه من أعمال الإدارة .

الطعن رقم ١٨٨٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩/٢/١٩٨١
من المقرر في قضاء هذه المحكمة ، و عملاً بنص المادة ٣/٨٢٨ من القانون المدني ، أنه إذا تولى أحد الشركاء المشتاعين إدارة المال الشائع دون إعراض من الباقين عد و كلاً عنهم .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٥ بتاريخ ٢٢/١٢/١٩٨٢
لما كانت إدارة المال الشائع طبقاً لصريح نص المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدني لا تكون إلا للشركاء مجتمعين أو في القليل للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصاء ، و لا تثبت لسواهم ، فيحق لباقي الشركاء في إختيار الإيجار الصادر من أحدهم غير قائم بالنسبة لهم في حصصهم بل و في حصة الشريك المؤجر ذاته و بإعتبار المستأجر متعرضاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين ، فإذا ما إنتقلت ملكية الشريك المؤجر إلى باقي الشركاء إنتقلت غير محملة بذلك العقد إلا إذا إرتضوه صراحة أو ضمناً . لما كان ذلك ، و كان الثابت بالأوراق أن عقد الإيجار المؤرخ ... محل النزاع - صادر لصالح المطعون ضده من أحد الورثة لشريك كان يملك نصف الأنصبة شريعاً في العقار الكائن به شقة النزاع ، فإن هذا العقد حتى لو إقرن بموافقة باقي الورثة لا يكون صادراً

من أصحاب أغلبية الأنصبة ، ولا يسرى في حق الطاعن باعتباره مالكاً على الشيوع للنصف الآخر سواء في حصته أو في حصة شريكه والتي يملك الطاعن في كل ذرة من ذراتها و تكون ملكية حصة الشريك هذه قد إنتقلت إلى الطاعن بعد الشراء غير محملة بعقد الإيجار المشار إليه حتى ولو كان له تاريخ سابق على انتقال الملكية ما لم يكن الطاعن قد إرتضاه صراحة أو ضمناً ، وهو الأمر الذي تغلوه منه أوراق الدعوى ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٣١

المقرر عملاً بالمادة ٨٢٨/٣ من القانون المدني بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، ولما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما يهدف إليه المطعون ضده الثاني بدعواه هو إلزام الطاعن بتحرير عقد لإيجار له من عين النزاع ، وإذ كان الطاعن لا ينزع في أنه القائم على إدارة العقار الكائن به عين النزاع دون باقي الشركاء على الشرع فإن الدعوى تكون قد وجهت إلى من له صفة .

الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٩٣٤ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١١

— فاد المادة ٨٢٨ من القانون المدني يدل — وعلى ما أفصحته عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إنتقلت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم و تعتمد أعمال الإدارة المعادة التي تصدر عنه في حق الشركاء .

— لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدني قد نصت على أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة و من ثم فلايجار المال الشائع يدخل في سلطة متولى من الشركاء و يدخل في سلطته تبعاً لذلك حق التقاضي فيما ينشأ عن هذا الإيجار من منازعات فيصبح أن يكون مدعياً عليه فيها .

الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١١٦ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢

١ (مؤدى نص المادتين ٤٣ ، ٤٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع ألغى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و لم يبق إلا على أحكامه الخاصة بتحديد الأجرة و المقررة على مخالفتها ، لما كان ذلك وكانت القواعد المحددة لطرق الطعن في الأحكام لا تدخل ضمن قواعد تحديد الأجرة والآثار المترتبة على مخالفتها ، و كانت نصوص القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد غلّت من نص معائل للمادة ١٥ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ التي تقضى بعدم جواز الطعن في الأحكام الصادرة في

المنازعات الناشئة عن تطبيقه فإن الأحكام التي تصدر في ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في منازعات ناشئة عن تطبيقه أو ناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تخضع من حيث جواز الطعن وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات والتي تجعل مناط إستئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية هو تجاوز قيمة الدعوى للنصاب الإنتهائي لها و قدره مائتان وخمسون جنيهاً .

٢) مدة الإيجار في العقود الخاضعة للتشريعات الخاصة بإيجار الأماكن أصبحت غير محدده بعد إنتهاء مدتها الأصلية لإمتدادها بحكم القانون فإن طلب الإخلاء هو طلب بفسخها غير قابل لتقدير قيمة الدعوى به زائدة على مائتين وخمسين جنيهاً طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات .

٣) الحكم لا يظل لمجرد القصور في أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصر الحكم في بيانه .

٤) بطلان إجراءات الإعلان لا يتعلق بالنظام العام ويخاطفه واقع ، فلا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ، كما أن الدفع باعتبار الإستئناف كان لم يكن والدفع ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف كل منهما مختلف عن الآخر في جوهره ، لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعنين لم يدفعوا ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف بالنسبة للمستأنف عليهم الأول والثالث والخامس . . . بل إقتصروا دفعهم على اعتبار الإستئناف كان لم يكن لعدم إعلانهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب . وقد رفض الحكم هذا الدفع على سند من أن الثابت من صحيفة الإستئناف أنها قدمت إلى قلم كتاب المحكمة بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٢٧ وأعلنت للمستأنف عليهم في ١٩٧٥/١٢/٢٩ وأخطر من لم يعلن لشخصه بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٢٧ ، فإن النعي ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف يكون سبباً جديداً لا يقبل التحدى به بداعة أمام محكمة النقض .

٥) مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المنفنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عهد وكيلاً عنهم وكان رفع الدعوى بطلب الإخلاء للتأجير من الباطن يتدرج ضمن إدارة المال الشائع فيإن إقامة الدعوى من أحد الشركاء دون إعتراض من باقي الشركاء على إنفرادهم برفعها يحمل على إعباره وكيلاً عنهم في إقامتها وهو ما يكفي بذاته لإكمال صفته في إقامة الدعوى .

الطعن رقم ١٦٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون اعتراض من الباقين عد و كلاً عنهم ، و لما كان طلب إخلاء العين المؤجرة يسدرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أيًا من باقى ملاك العقار الذى تقع به محلات التداعى لم يعترض على انفراد المطعون ضده الأول بالتنبيه على الطاعين بإخلاء هذه المحلات و رفع الدعوى و تدخلوا فى الإستئناف متضمنين له فى طلباته فإن ذلك يحمل على إعتباره و كلاً عنهم فى إتخاذ الإجراءات .

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣٠

يحق للمالك على الشيوخ فى العقار أن يستأجره من باقى الملاك أو يستأجر جزءاً منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من ذلك .

الطعن رقم ٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٠

لئن كان عقد الإيجار كغيره من العقود يخضع فى الأصل من حيث تحديد أركانه و توالى شروط إنعقاده للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى التى لا تخالف قاعدة أمره نصت عليها قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ، و لكن كان مفاد المواد ٥٥٩ ، ٢/٨٢٦ ، ١/٨٢٧ ، ٣ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع كما يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء التى تعد ثابتة قانونية عن باقى الشركاء فإنه يجوز أيضاً من أحد الشركاء إذا لم يعترض عليه أحد أو لم يعترض عليه إلا الأقلية فإنه يعد و كلاً عن الجميع أو و كلاً عن الأغلبية و ثانياً عن الأقلية ، و فى هاتين الحالتين فإن الإيجار يكون نافذاً فى حق جميع الشركاء على الشيوخ لمدة ثلاث سنوات ، ما لم يكن محله مكاناً خالياً خاضعاً لقوانين إيجار الأماكن التى جعلت عقود الإيجار ممتدة تلقائياً و بحكم القانون إلى مدة غير محدده طالما بقيت تلك التشريعات التى أملتها إعبارات النظام العام سارية و من ثم يمتد العقد لأجل غير مسمى ، فلا يملك باقى الشركاء المطالبة بعدم نفاذ الإيجار فى حقهم بعد انقضاء مدة الثلاث سنوات المشار إليها فى القانون المدنى لأن إعتداد العقد فى هذه الحالة ليس مرده الإثفاق و لكن مصدره قوانين إيجار الأماكن المصقلة بالنظام العام .

الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز للمالك على الشيوخ فى العقار أن يستأجره من باقى شركائه أو يستأجر جزءاً منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من إبرام عقد إيجار معهم عن هذا العقار الشائع .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢١

مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم

الطعن رقم ٩٥٦ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦

من المقرر أن إدارة المال الشائع حق للشركاء أصحاب الأغلبية فى الملكية و ذلك وفقاً لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدنى ، و لما كان تأجير المال الشائع و ما يترتب عليه من آثار بعد أن أعمال الإدارة فإنه يكفى فى خصوصية الطعن المصطفى بتحديد الأجرة أن يخصم المستأجر فيه الشركاء فى الملكية أصحاب الأغلبية المؤجرين للمغار .

الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤٩ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٢

المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين وعد وكيلاً عنهم ، و لما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما أورده الحكم المطعون فيه بأسبابه " أن عقد المستأجر عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر ممن يملكه باعتبار أن له حق الإدارة و التأجير " ثابت أنه مالك و وكيل عن باقى الملاك و العقار مكلف بإسمه وظاهر بمظهر المالك للمغار جديده و كان هو الذى يؤجر شققه جميعها و منسوب إليه تقاضى حقل رجل من طرفى الدعوى و هو المؤجر للطرفين و من ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير .

الطعن رقم ١٧٤٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٣٠

— مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى المائلة بطلب الطرد للعصب تندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقى الورثة المالكة الأصلية لم يعترض على إفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بطلانه لإكمال صفته ، و إذا تأكد هذا بالتركيب اللاحق عن باقى الورثة المقدم لمحكمة الإستئناف — كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومة تكون منتجة لآثارها منذ بدايتها .

١ (المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الطلب في الدعوى هو القرار الذي يطلبه المدعى من القاضي حماية للحق أو المراكز القانونية الذي يستهدفه بدعواه .

٢ (سبب الدعوى هو الواقعة أو الوقائع التي يستمد منها المدعى الحق في الطلب و هو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية أو الحجج القانونية .

٣ (الطلب العارض الذي يقبل من المدعى بغير إذن من المحكمة هو الطلب الذي يتناول بالتفسير أو الزيادة أو الإضافة ذات النزاع من جهة موضوعية مع بقاء السبب على حاله أو تغيير السبب مع بقاء الموضوع كما هو ، أما إذا اختلف الطلب عن الطلب الأصلي في موضعه و سببه معاً فإنه لا يقبل إبداءه من المدعى في صورة طلب عارض ، و لا يستثنى من ذلك إلا ما تأذن المحكمة بتقديمه من الطلبات مما يكون مرتبطاً بالطلب الأصلي .

٤ (مژدى المادتين ٨٧٧ ، ٨٧٨ من القانون المدني أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم ينفردوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد و كلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى الماثلة بطلب الطرد للنصب تخرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقي ورثة المالكه الأصلية لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره و كلاً عنهم في إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكمال صفته ، و إذ تأكد هذا بالتوكيل اللاحق عن باقي الورثة المقدم لمحكمة الاستئناف - كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكتسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومه تكون منتجة لأنارها منذ بدايتها .

٥ (المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن لقاضي الموضوع سلطة تقدير القرائن و أقوال الشهود و الأدلة الأخرى المطروحة عليه و الموازنة بينها و ترجيح ما يظمن إليه ، و إستخلاص ما يراه متفقاً مع واقع الدعوى منها و لا رقابة عليه في ذلك متى كان إستخلاصه سليماً ، مستمداً من الأوراق .

الطعن رقم ١٦٨٣ لسنة ٥٩ مكتب قتي . ٤ صفحة رقم ٤٠ بتاريخ ١٢/٢٧/١٩٨٩

لما كان النص في المادة ٨٧٨ من القانون المدني على أنه ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس لقيمة الأنصاء و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد و كلاً عنهم . يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة - المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على اختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد و كلاً عنهم

مما مؤداه أنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يملك أغلبية الأنصبة فيها أن يطلب إنهاء العقد بوصفه من أعمال الإدارة .

الطعن رقم ١٧٨٤ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١/٣/١٩٩٠

تنص الفقرة الأولى من المادة ٨٢٩ من القانون المدني على أن " للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التصيرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يعلنوا قرارهم إلى باقي الشركاء ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان " و بعد من قبل الأعمال التي تخرج عن حدود الإدارة المعتادة بقاء أحد الشركاء في جزء مفرز من العقار الشائع قبل قسمته فإذا لم توافق أغلبية الشركاء على ذلك إجبار الشرك الباقي على إزالة البناء .

الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٨٢ بتاريخ ٥/٨/١٩٩٠

لما كان الأصل في الملكية الشائعة إنه إذا أقيم أحد الشركاء مشروعاً أو بناء على جزء مفرز من أرض شائعة - يعلم باقي الشركاء و دون إعتراض منهم - إعتباره وكلاً عنهم في ذلك و عد مسكونهم إقرار لعمله ، و يكون المنشأ ملكاً شائعاً بينهم جميعاً و يتحمل كل منهم في تكاليفه بنسبة حصته في الأرض ما لم يتفق على غير ذلك .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ٣/٢٦/١٩٩٠

الإجبار عمل من أعمال الإدارة يتسع له حق تأجيله و حق التقاضي لهما لد ينشأ عنه و أن الشرك الذي يتولى عملاً من تلك الأعمال دون إعتراض من الباقيين - يعتبر وكلاً عنهم و تنفذ في حقهم أعمال الإدارة المعتادة التي تصدر منه و من لم تكون شهادة الشاهد الشرك في الملكية قد تولت منزلة شهادة الخصم الذي باشر الدعوى من حيث جواز قبولها أو ردّها في صدد دعوى الإغلاء التي يرفعها الشرك الآخر - فلا يجوز قبولها كدليل على خصصهما و هو ما يتفق و أحكام الشريعة الإسلامية التي لا تقبل شهادة الشرك لشريكه فيما هو من شركتهما لأنه يكون - شاهداً لنفسه في القضاء .

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١/٢٠/١٩٩١

النص في المادة ٨٢٨ من القانون المدني على أن " أن ما يستقر عليه رأى الأغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصبة . . . ٢ - و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقيين عد وكلاً عنهم " - و على ما أوضحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار

المال الشائع فإنه إذا انطقت الأغلبية على اختيار مدير من بين الشركاء أو غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة.

* الموضوع الفرعي : استرداد الحصة الشائعة :

الطعن رقم ٥٣ لسنة ١٩ مكتب فني ٢ صفحة رقم ٥٣١ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٩

- المادة ٤٦٢ من القانون المدني القديم منقولة عن المادة ٨٤١ من القانون المدني الفرنسي لحالة خاصة ، وهي حالة ما إذا باع أحد الورثة للغير حصته الشائعة في شركة أو جزء من تلك الحصة الشائعة بحيث يدخل فيها ما يخصها في جميع مشتملاتها من عقار ومنقول وما عليها من الحقوق فإنه يحق عندئذ لباقي الورثة أو لأحدهم لحين القسمة أن يسرد الحصة الشائعة المبيعة في حدود المادة ٤٦٢ سالفه الذكر . وهذا النص لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة في عين معينة من الشركة أو الشركة ، ولا يغير من ذلك أن تكون العين التي باع أحد الورثة حصته شائعة فيها للغير هي كل ما تركه المورث متى كان المبيع هو جزء من عين معينة وليس هو حصة البائع الميراثية في مجموع أموال الشركة أو جزء من هذه الحصة .

- متى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى الطاعن التي أقامها بطلب استرداد الجزء الذي باعه أخواه المطعون عليهما الثاني والثالث - من حصتهما في المايكة موضوع النزاع المخلفة لهم جميعا عن المورث إلى الغير - المطعون عليه الأول - قد أقام قضاءه على أن المادة ٤٦٢ من القانون المدني القديم - وهي التي استند إليها الطاعن في دعواه - لا تنطبق متى كان المبيع جزءا شائعا في عين معينة فإن ذلك يكفي لصحة دون حاجة إلى التحدث عما إذا كان حكم هذه المادة مقصورا على الشركاء الأصليين في شركة أو شركة أو يتناول الشركاء الأصليين وغير الأصليين ودون حاجة إلى مناقشة هل الطاعن يعتبر أو لا يعتبر من الشركاء الأصليين ، ومن ثم فإنه يكون غير منتج الطعن على الحكم بالخطأ في تطبيق القانون استنادا إلى أنه قرر أن الشركة لم تبدأ بين الطاعن وبين المطعون عليهما الثاني والثالث ، وإنما بدأت بين مورثهم وبين شخصين من الأجانب وربت على هذا التقرير أن حق الاسترداد لا يجوز للطاعن لأنه ليس من الشركاء الأصليين .

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٢٠ مكتب فني ٣ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

جرى قضاء محكمة النقض بأن نص المادة ٤٦٢ من القانون المدني " القديم " بشأن الاسترداد العقارى لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة في عين معينة من الشركة ، ذلك بأن محل تطبيق هذا النص هو أن

يكون المبيع حصّة شائعة في تركة بحيث يدخل فيها ما يخصها في جميع مشتعلاتها من عقار و منقول وما عليها من الحقوق .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٧٠ مكتب قني، صفحة رقم ٤٥ بتاريخ ١٠/٣٠/١٩٥٢

متى كان الحكم إذ قضى برفض طلب الطاعن إسترداد الحصّة الشائعة في العقار الذي طلب المطعون عليه بيعه عند عدم إمكان قسمته عينا أقام قضاءه على أن دعوى إسترداد الحصّة الشائعة المبيعة لا ترجع إلا إلى مشتري هذه الحصّة متى كان أجنبيا عن الشركاء الأصليين ، ومن ثم لا يجوز رفعها على المطعون عليه لأنه من جهة ليس مشتريا ومن جهة أخرى لم يصلر بيع بعد و أنه لا يغير من هذا النظر أن يطلب حق الإسترداد أثناء إجراءات البيع بالمزاد لعدم إمكان القسمة عينا لأن الحكمة في تحويل هذا الحق للشركاء هي منع تدخل الأجنبي في الملكية الشائعة وهذه الحكمة تتوفر بطبيعتها في البيع بالمزاد إذ لهم أن يشتركو فيه ويشتروا الحصّة المعروضة للبيع ويمنعوا الأجنبي من التدخل في الشركة ، كما أن طلب المطعون عليه قسمة العين المشتركة وبيعها بالمزاد وتحديد ثمن أساسي لهذا البيع لا يعتبر عرضاً ملزماً له ببيع حصته بالثمن الذي حدده إذا طلب منه الشريك الآخر الشراء إستعداداً إلى أن له أفضلية على الغير باسترداد الحصّة الشائعة وذلك لأن هذا الحق لا يكون إلا في حالة البيع التام وهو لم يتم ولأن تحديد ثمن للبيع عند عدم إمكان القسمة عينا إنما هو للمزاينة و ليس مؤداه أن يتغلب طالب القسمة عنها وهي حق من حقوقه وليس معناه أن يجبر على بيع حصته لأحد الشركاء . فإن هذا الذي أقيم عليه الحكم لا مخالفة فيه للقانون ولا يشوبه قصور .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٧٠ مكتب قني، صفحة رقم ١٦٢ بتاريخ ١٢/٤/١٩٥٢

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحصّة الشائعة التي يجوز استردادها وفقا لنص المادة ٤٦٢ من القانون المدني [القديم] هي الحصّة الشائعة في مجموع الملك المشترك كله لا الحصّة الشائعة في عين معينة من هذا الملك ، ذلك أن حلول أجنبي محل أحد الشركاء في جزء شائع في مجموع التركة هو وحده الذي قرر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار التركة وإسداد محيطها .

الطعن رقم ٦٥ لسنة ٧٢ مكتب قني، صفحة رقم ٧٢٥ بتاريخ ١٦/٢/١٩٥٦

متى كانت الحصّة الشائعة التي باعها الوارث هي حصّة في عين معينة و ليست حصّة في مجموع مشتعلات التركة بما لها وما عليها من حقوق و التزامات فإنه لا يكون لباقى الورثة حق في طلب الإسترداد إستعداداً إلى المادة ٤٦٢ مدني قديم و المادة ٨٣٣ مدني جديد و لو كانت العين المبيعة هي كل ما تركه المورث - على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة .

الطعن رقم ٦ لسنة ٢٢ مكتب قني ٧ صفحة رقم ٢٢٥ بتاريخ ١٦/٢/١٩٥٦

إذا كان عقد بيع الحصة الشائعة في عقارات التركة قد صدر في ظل القانون المدني القديم وسكت الشركاء في الملك عن مباشرة الرخصة المخولة لهم في المادة ٤٦٢ من ذلك القانون حتى صدور القانون المدني الجديد ولم يرفعوا دعواهم إلا بعد نفاذه فإن أحكام هذا القانون الخاصة بالمدة التي يجب فيها رفع الدعوى تصبح هي الواجبة الإتياع دون القانون القديم .

الطعن رقم ١٦١ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٦ صفحة رقم ٦٣١ بتاريخ ٢٢/٤/١٩٨٥

من المقرر أن النص في المادة ٨٣٣ من القانون المدني أن " الشريك في المنقول الشائع أو في مجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ... " مؤداه أنه يشترط لإستعمال حق الإسترداد وفقاً لأحكامه أن يكون البيع محل الإسترداد صادراً من أحد الشركاء في الشيوع إلى أجنبي عنهم حتى لا يتضرر باقي الشركاء من دخوله بينهم .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ٨/٦/١٩٤٤

إن المادة ٤٦٢ من القانون المدني إذ قررت حق إسترداد الحصة الشائعة قد جاء نصها عاماً مطلقاً لا قيد فيه . فيدخل في مدلوله كل حصة شائعة أياً كان سبب الشيوع ، و سواء أكانت في مجموع الأموال المشتركة أم في عقار معين منها ، إلا أنه لما كانت المحكمة من تقرير الشارع لهذا الحق هي حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية ، من الأجنبي الدخيل عليهم تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة لما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة أو عند تصفيتها -- لما كانت هذه هي المحكمة من تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل في الحصة الشائعة في العقار المعين التي يتبادر بجلاء و بلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشتري الأجنبي دون ذلك الإطلاع أو الإرتباك و دون إحتمال إشراكه في القسمة . فإذا كان الحكم قد رفض طلب إسترداد الحصص المبيحة الشائعة في عقارات معينة لا لإنشاء تلك المحكمة بل على أساس قصر حق الإسترداد على حالة بيع الشريك حصته كلها أو بعضها شائعة في عموم أموال الشركة فإن الحكم المذكور يكون قد خالف القانون في فضائه هذا .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ صفحة رقم ٦٩٨ بتاريخ ٢٤/٥/١٩٤٥

إن حكمه المادة ٤٦٢ من القانون المدني هي حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية من الأجنبي الدخيل عليهم ، تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة ولما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة بينهم أو عند تصفيتها . و إذ كانت

هذه هي الحكمة في تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل في الحصة الشائعة في العقار أو العقارات المعنية التي يتبادر بجلء وبلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشتري الأجنبي دون ذلك الإطسلاع أو الارتباك . ودون إحتمال إشترائه في قسمة عموم أموال التركة أو الشركة ، بل هذه تكون مستثناة من حق الإسترداد . فإذا كان الحكم قد أثبت أن البيع وقع على حصة في أعيان معينة ، وأنه يسهل تسليمها دون إطلاع على أوراق الشركة وأسراها ، ولم يتعرض الطاعنة على ذلك في طعنها في الحكم بطريق النقض ففيما ألجته الحكم من ذلك ما يكفي لإعتبارها غير محقة في المطالبة بالإسترداد عملاً بالمادة ٤٦٢ سالفه الذكر .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٢٤٨ بتاريخ ١١/٢١/١٩٤٦

إن القانون المصري يسرى في حق الإسترداد بين الشركاء في الإرث والشركاء في غير الإرث ولم يقصر كما فعل القانون الفرنسي - هذا الحق على الشريك الناشئ عن الإرث . على أن الحصة الشائعة التي يجيز نص المادة ٤٦٢ مدني إستردادها هي الحصة الشائعة في مجموع الملك المشترك كله لا الحصة الشائعة في عين معينة من هذا الملك .

الطعن رقم ٤ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٣٨٠ بتاريخ ٣/١٣/١٩٤٧

إن مناط ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه في المادة ٤٦٢ من القانون المدني هو أن يكون المبيع حصة شائعة في مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة في عين معينة منه . وذلك لأن حلول أجنبي محل أحد الشركاء في جزء شائع في مجموع الملك هو وحده الذي قدر له الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة وإفساد محيطها . فإذا كان الثابت في الحكم أن القدر المبيع هو حصة شائعة في عين معينة من الشركة المشتملة على منزل لم يدخل في صفة البيع وقضى الحكم برفض طلب الإسترداد فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٣ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٤٤٧ بتاريخ ٥/٢٢/١٩٤٧

إن محل ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه في المادة ٤٦٢ من القانون المدني هو أن يكون المبيع حصة شائعة في مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة في عين أو أعيان معينة منه . وذلك لأن حلول أجنبي محل أحد الشركاء في جزء شائع في مجموع الملك هو وحده الذي قدر له الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة وإفساد محيطها .

الطعن رقم ٤٩ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٥٤٦ بتاريخ ١٩/٢/١٩٤٨
إن محل حق الإسترداد الوارد في المادة ٤٦٢ من القانون المدني هو أن يكون المبيع حصّة أو جزءاً من حصّة شائعة في مجموع الملك المشترك كله لا حصّة شائعة في عين معينة من هذا الملك .

*** الموضوع الفرعي : أعمال حفظ المال الشائع :**

الطعن رقم ١١٣ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١٩٣٦ بتاريخ ٢٧/٢/١٩٨٣
النص في المادة ٨٣٠ من القانون المدني يدل على أن لكل شريك في الشيوع منفرداً أن يقوم بأعمال الحفظ ، لما كان ذلك و كانت الدعوى بطرد الغاصب تندرج ضمن أعمال الحفظ التي يحق لكل شريك على الشيوع رفعها ، بالنسبة لكل المال الشائع دون حاجة لموافقة باقي الشركاء و من ثم فإذا رفعها منفرداً أحد الشركاء على الشيوع لرد بعض المال الشائع من يد مغتصبه فإنه يجوز أن يقضى لذلك الشريك بطلباته برد القدر المقتصب لكل المال الشائع .

الطعن رقم ١٣٧٤ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٨٣٧ بتاريخ ١٦/٦/١٩٨٧
أعمال الحفظ المعنية بنص المادة ٨٣٠ من القانون المدني تتسع لرفع دعاوى الحدود و الحيازة والإستحقاق و ما يلحق بها من طلبات الإزالة و التعويض .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٥٦ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ١٣١٧ بتاريخ ١٥/٢/١٩٨٨
لئن كان من الأصول المقررة وفقاً لنص المادتين ٨٣٠ ، ٨٣١ من القانون المدني أن للشريك في الشيوع منفرداً و دون حاجة إلى موافقة باقي الشركاء القيام بأعمال حفظ المال الشائع يسعى في ذلك أن تكون من الأعمال المادية أو من التصرفات القانونية ، و يلزم جميع الشركاء في ملكية المال الشائع بنفقات هذه الأعمال و تنقسم عليهم كل بقدر حصته في الملكية ، إلا إنه إذا كان أحد الشركاء مساعداً بالإنتفاع بالعقار المملوك على الشيوع فأصاب العقار التلف لسبب مرده خطأ هذا الشريك فإن مسؤوليته عن تعويض ما حاق بالشركاء الآخرين من ضرر تكون متحققة على أساس من قواعد المسؤولية العقدية إن كان إنتفاعه بالعقار محكوماً باتفاق إنعقد بينه و بين سائر الشركاء أو على سند من المسؤولية التقصيرية إن إنتفى قيام العقد ، و التعويض إما أن يكون عينياً و هو الأصل و يصار إلى عوجه أى التعويض النقدي إن تعذر التعويض عيناً ، فإن أصعب الشريك الذي وقع منه الخطأ ما أصاب العقار من تلف فإن لا يعتبر عملاً من أعمال حفظ المال الشائع بل هو رفع الضرر عيناً عن المضطربين فلا يجوز له الرجوع بنفقات الإصلاح في هذه الحالة على الشركاء في الملكية الشائعة .

الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع فإذا إنفراد بوضع يده على جزء من هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له ولا يستطيع أحد الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضح اليد على حصته بمقابل الإنطاع .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع ، فإذا إنفراد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له ولا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضح اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنطاع عن القدر الزائد .

* للموضوع الفرعى : المشتري لجزء مفروز فى العقار :

الطعن رقم ٤١ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٤ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

لا يجوز للمشتري لقدر مفروز فى العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفزراً لأن البائع له - الشريك على الشيوع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفروزة قبل حصول القسمة إلا برضاء باقى الشركاء جميعاً ولا يمكن أن يكون للمشتري حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إلحاز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٨

المقرر إنه لا يجوز للمشتري لقدر مفروز فى العقار الشائع أن يطلب بالتسليم مفزراً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصة مفروزة قبل حصول القسمة و ليس للمشتري من الحقوق أكثر مما كان لسلفه و فى القضاء بالتسليم فى هذه الحالة إلحاز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣ بتاريخ ٢٢/٢/١٩٨٩

لا يجوز للمشتري لقتل مفرز في المقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصته مفرزه قبل حصول القسمة إلا برضاء باقي الشركاء جميعاً ولا يمكن أن يكون للمشتري حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذي رسمه القانون .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٨٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز للمشتري لقتل مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزاً لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل القسمة إلا برضاء باقي الشركاء ولا يمكن أن يكون للمشتري من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذي رسمه القانون .

الموضوع الفرعي : تصرف الأغلبية في المال الشائع :

الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٣٦ مكتب قضي ٢٢ صفحة رقم ٣٢٢ بتاريخ ١٨/٣/١٩٧١

المالك لحصة مقدارها ثلاثة أرباع الأرض الشائعة ، له الحق في إدخال تغييرات أساسية في الغرض الذي أعدت له هذه الأرض في سبيل تحسين الإنشغال بها وفقاً لأحكام المادة ٨٢٩ من القانون المدني ويكون البناء الذي يقرمه على نفقته لتحقيق هذا الغرض داخلياً في حدود حقه في إدارة المال الشائع ، وهو مباشر هذا الحق بوصفه أصيلاً عن نفسه و نائباً عن مالك الربع الباقي ، وتكون إجارته نافذة في حق هذا المالك كما يكون له الحق في قبض الأجرة وإقتضاء التعويض الناشئ عن تلف البناء لحساب جميع الشركاء .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٧٨

تحويل المادة ٨٢٩ من القانون المدني الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الإنشغال بهذا المال من التغييرات الأساسية و التعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة مما مفاده أن ما تجر به الأغلبية من تغيير أو تعديل يدخل وفقاً لهذه المادة فيما يملك من أعمال الإدارة غير المعتادة و ينفذ في حق الأقلية ما لم تقرها المحكمة المختصة على ما قد تثير من اعتراض .

الطعن رقم ١٥٣١ لسنة ٥١ مكتب قنى، صفحة رقم ٢٦٣ بتاريخ ١٢/٣١/١٩٨٥

النص في المادة ٨٣٢ من القانون المدني على أنه " للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استدوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قرارهم إلى باقي الشركاء - و أمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً " مفاده أن المشرع وإن حول أغلبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع الحق في أن يقرروا التصرف فيه كله دون الرجوع إلى باقي شركائهم أصحاب الأقلية إلا أنه يشترط لذلك إعلان هؤلاء بالقرار حتى إذا لم يصادف قبولاً لدى أى منهم كان له حق الاعتراض عليه أمام المحكمة خلال شهرين من وقت إعلانه به و مؤدى ذلك أن المعلن عليه في إنفتاح معاد الاعتراض على قرار الأغلبية هو بإعلانهم أصحاب الأقلية به مما لا يفي عند الإعلان الحاصل من غيرهم أو علم أصحاب الأقلية بهذا القرار بأي طريقة أخرى و لو كانت قاطعة .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ١٨ مكتب قنى، صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٢/١٥/١٩٤٩

إن القول بأن الشريك الذي يملك مشاعاً القدر الذى باعه مفرزاً لا يقبل منه و لا من شركائه الإدعاء بعدم نفاذ البيع في حصتهم ما دامت القسمة لم تقع و لم يقع المبيع في نصيبهم - هذا القول محلّه أن يكون المبيع جزءاً مفرزاً معيّناً من الأموال الشائعة ، أما إذا كان المبيع غير مفرز و تجاوز البائع مقدار نصيبه الشائع فلا يقبل هذا القول .

*** الموضوع الفرعى : تصرف الشريك في حصة شائعة :**

الطعن رقم ١١١ لسنة ٢٢ مكتب قنى، صفحة رقم ١٣٤١ بتاريخ ٦/٣٠/١٩٥٥

جرى قضاء هذه المحكمة على أن للشريك على الشيوع في التركة أن يبيع حصته محددة ، و لا يستطيع أحد الشركاء الاعتراض على هذا البيع والادعاء بأنه يستحق المبيع مادام أن التركة لم تقسم لقسمة إفراد.

الطعن رقم ١٥٤ لسنة ٢٢ مكتب قنى، صفحة رقم ١٣٧٥ بتاريخ ٢٠/١٠/١٩٥٥

الشريك على الشيوع في عدة عقارات أن يبيع حصة شائعة في بعض العقارات . و إذا سجل المشتري عقده انتقلت إليه حصة البائع في هذا البعض من العقارات شائعاً و يصبح المشتري دون الشريك البائع هو صاحب الشأن في القسمة التي تجري بخصوص هذه الأعيان اتفاقاً أو قضاءً فإذا تجاهله شركاؤه وأجروا قسمة هذه الأعيان مع الشريك الذى باع نصيبه بعقد مسجل فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة

على المشتري الذي سجل عقده قبل تسجيل عقد القسمة . و لا يغير من ذلك أن يكون الشريك البائع قد باع أكثر من نصيبه في بعض العقارات المشتركة ذلك لأن البيع يعتبر صحيحاً نافذاً في القدر الذي يملكه البائع - و المشتري دون البائع - هو الذي يستطيع التحدث عن هذا القدر إذا ما أراد الشركاء قسمة العقارات المشتركة .

الطعن رقم ٣٦١ لسنة ٢٢ مكتب قضي ٧ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢٨

- ليس ثمة ما يمنع البائع و إن كان مالكا على الشيوع أن يبيع ملكه محمداً مفزاً و أن حالة التجهيد، هذه و إن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن هذا كله لا يطل على عقد البيع . و بتسجيل المشتري لعقده تنتقل الملكية و يصبح شريكاً لباقى الشركاء يجب - مخاصمته في دعوى القسمة إن لم يجز هؤلاء الباقون من الشركاء عقده . و على ذلك فإنه ليس للمستحق سواء أكان شريكاً على الشيوع أو متلقياً ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى بالإستحقاق في المبيع إلا بعد القسمة و وقوع المبيع في نصيبه هو لا في نصيب البائع لذلك المشتري . وهذا الذي استقر عليه قضاء هذه المحكمة في ظل القانون المدني القديم هو ما أخذ به القانون المدني الحالي في المادة ٨٢٦ منه .

- لا يجوز لمدهي الإستحقاق الذي تلقى الحق عن شريك أو وارث أن يتحدث بطلان بيع نصيب القاصر في المال الشائع إذا تم بأقل من الثمن المحدد بقرار المحكمة الحسية ، إذ أن هذا البطلان نسي شرع لمصلحة القاصر وحده دون الغير .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٣٢ مكتب قضي ١٧ صفحة رقم ٧٢٣ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٤

تصرف الشريك في حصة شائعة نافذة في مواجهة شركائه دون حاجة إلى موافقتهم طبقاً لنص المادة ١/٨٢٦ من القانون المدني .

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ١٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٥/١١/١١

تصرف الشريك في مقدار شائع يزيد على حصته ، لا ينفذ في حق الشركاء الآخرين فيما يتعلق بالقدر الزائد على حصة الشريك المتصرف و يحق لهم أن يرفعوا دعوى بتثبيت ملكيتهم و عدم نفاذ البيع فيما زاد على حصة الشريك البائع دون إنتظار نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٩١٠ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٨٨٨ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥

من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن للشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفزاً من المال الشائع إجراء القسمة فقد نصت المادة ٨٢٦ فقرة ثالثة من القانون المدني على أنه "إذا كان التصرف منصباً

على جزء مفروز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة " و متى تقرر ذلك فإن الطاعن يكون قد إشتري من المطعون عليه الجزء المفروز الذي يبيعه أو ما يحل محله مما يقع في نصيب المطعون عليه عند القسمة ، فإن وقع الجزء المفروز في نصيب المطعون عليه خلس للطاعن و أن لم يقع إنتقل حق الطاعن بحكم الحلول العيني من الجزء المفروز المبيع إلى الجزء المفروز الذي يؤول إلى المطعون عليه بطريق القسمة و من ثم كان للوالد أن يبيع لإبنه مفزراً أو شائعاً و أن يبيع ابنه بدوره إلى الطاعن مثل ذلك ، و من ثم فإن النعي على الحكم المطعون فيه - بأن البائع لا يملك الحصة المبيعة مفزرة - يكون النعي على غير أساس

الطعن رقم ٣٦٧ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٧ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٧

الثابت في الدعوى أن التصرف المطعون عليه الثاني للطاعنين بالبائع قد أنصب على حصة شائعة في قطعة معينة داخلية في مجموع المال الشائع و لا يغير من كون التصرف على هذه الصورة منعباً على حصة شائعة أن تعدد الجهات التي تقع فيها الأعيان المملوكة للبائع و شركائه على الشيوع فلا يكون هناك محل لبحت الأثر الذي يترتب على حق المشتري في الحلول العيني عملاً بالمادة ٨٢٦-٢ من القانون المدني لأن مجال هذا البحث أن يصيب التصرف بالبائع حصته مفزرة في المال الشائع و هو ما ليس شأن التصرف موضوع النزاع و الذي أصاب - و على ما سلف بيانه - حصه شائعة له .

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٣٧٤ بتاريخ ١٩٨١/٥/٥

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن من تلقى حصة مفزرة لا يملك بإرادته المنفردة أن يغير موضوع حقه فيجعله شائعاً ، على خلاف مقتضى سنده ، و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن القدر المبيع للمطعون عليه الأول بالعقد موضوع الدعوى هو ١٢ ط مفروز ، و قد طلب المطعون عليه الأول الحكم بصحة و نفاذ هذا العقد عن قدر شائع في مساحة أكبر هي ١٥ م ٣ فإن الحكم المطعون فيه إذ أجابه إلى هذا الطلب و قضى له على خلاف مقتضى سنده ، يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٧ صفحة رقم ٢٣٥ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٠

من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان البيع منصّباً على جزء مفروز من العقار الشائع و كان سابقاً على إجراء القسمة بين الشركاء ، فإن المشتري في هذه الحالة لا يحصر بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدني حتى و لو سجل عقده قبل تسجيل القسمة شريكاً في العقار الشائع و لا يكون له أي حق من حقوق الشركاء و بالتالي لا يلزم تمثيله في القسمة ، و متى تمت

هذه القسمة بين الشركاء ، فإنها تكون حجة عليه و لو لم يكن طرفاً فيها ، و يرتب عليها في حقه ما يرتب عليها في حق المتقاسمين من إنهاء حالة الشيوع و إعتبار كل متقاسم مالكا للجزء المفروز الذي وقع في نصيبه و يتحدد بهذه القسمة مصير التصرف الصادر إليه ، فإذا وقع القدر المبيع المفروز في نصيب الشريك البائع خصل له هذا القدر ، و إن لم يقع إنتقل حقه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى البائع بطريق القسمة .

الطعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ١٦٩ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٤

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الشريك في ملك شائع الذي يتصرف بالبائع في حصته الشائعة بعد وقوع دعوى القسمة لا يعتبر ممثلاً للمشتري منه متى سجل هذا الأخير عقد شرائه و إنتقلت إليه بذلك ملكية الحصة المبيعة قبل إنهاء إجراءات القسمة .

الطعن رقم ٢٣٨٢ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٨٧٥ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٤

النص في الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدني على أن " إذا كان التصرف منصبا على جزء مفروز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة " يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفروز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجيز للمشتري طلب تثبيت ملكيته لما اشتراه مفزراً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع في نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

الطعن رقم ١٢٢٣ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥

بيع الشريك في العقار الشائع قسماً مفزراً قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجعل المشتري بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدني شريكاً في العقار الشائع و لا يكون له أي حق من حقوق الشركاء و لا يلزم تعمله في القسمة حتى لو سجل عقده قبل القسمة .

الطعن رقم ٩٦ لسنة ٥٧ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ٨٨١ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٨

إذا كانت العين المبيعة حصة شائعة في عقار و ثبت أن أحد البائعين يستأجر من سائر الشركاء جزءاً منها لإجارة نالدة في حقه جميعاً و خاضعه للتشريع الإشتتالي صرت إجراءاته في حق المشتري ما لم يكن قد إلتزم في عقد البيع أو في اتفاق لاحق عليه بتسليم العين المبيعة تسليماً فعلياً و إرتضى بذلك إنهاء إجراءاته . و كان مؤدى دفاع الطاعن أمام محكمة الموضوع أن المطعون ضده إلتزم في عقد البيع والصلح بالتسليم الفعلي و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل هذا الدفاع و أقام قضاءه على أن المطعون ضده يستد في وضع يده على المحل موضوع النزاع إلى إيجاز مؤرخ ١٩٥٢/١١/١ وده ١٩٥٢ إلا بسبب من

الأسباب المنصوص عليها في التشريع الاستثنائي للإيجار و هو ما يتضمن ردّاً على دفاع الطاعن المشار إليه و هو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسيب .

الطعن رقم ٦٥٠ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٧/١/١٩٩١

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه ليس ثمة ما يمنع المالك على الشروع إن بيع قدرأ مفروضاً من نصيبه فهو وإن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل و يظل معلقاً على نتيجة القسمة إلا أنه يعتبر بيعاً صحيحاً و نالماً فى حق الشريك البائع و منتجاً لأثاره القانونية على نفس المحل المفروض المتصرف فيه قبل القسمة ، و يحق للمشتري طلب الحكم بصحة و نفاذ هذا البيع قبل البائع له حتى يستنى له تسجيل عقد شراثة . و من يستطيع أن يحاج به البائع له فى فترة ما قبل القسمة حتى يحتج عليه بالتصرف فى هذا القدر إلى الغير .

الطعن رقم ١٨ لسنة ٢ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ١٣١ بتاريخ ١٦/٦/١٩٣٢

إنه إن اختلف الفقهاء و القضاة فى حكم بيع الشريك جزءاً مفروضاً من مال مشاع هل يقع صحيحاً فى حصة البائع منه و باطلاً فى حصص شركائه ، أم يقع موقوفاً على نتيجة القسمة بين جميع الشركاء فإنما وقع إعتلاهم هذا فى تقرير حكم القدر بين عاقديه . فمن ذهب إلى إعتباره باطلاً جعل للمشتري حق إبطاله من يوم العقد لما فيه من تفريق الصفقة عليه . و من رأى أنه بيع موقوف لم يجعل للمشتري سبيلاً على البائع إلا عند خروج المبيع من حصة بالغة بالقسمة . أما فى تقرير حكم العقد فى علاقة المشتري مع من يدعى إستحقاق المبيع لنفسه سواء أكان هذا المدعى شريكاً فى المال المشاع أم متلفاً ملكه عن شريك فيه على المشاع فلا خلاف فى أنه ليس للمستحق أن يدعى الإستحقاق فى المبيع إلا بعد قسمة المال الشائع ، و وقوع البيع فى نصيبه هو ، لا فى نصيب البائع لذلك المشتري . و إذن فكل إدعاء منه قبل ذلك يكون سابقاً لأوانه علقاً بأن تحكم المحكمة فيه بعدم قبوله أو برفضه .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٩ مجموعة عمر ٣ صفحة رقم ٩٩ بتاريخ ٧/٣/١٩٤٠

لكل مالك على الشروع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع فلا يستطيع الشريك الآخر إخراجهم منه و الشركاء فى هذا سواء ، لا تفضيل لواحد على واحد إلا بناء على حق آخر غير الملكية المشاعة كالإجارة مثلاً . فإذا أجر الشريك حصته ، و وضع المستأجر يده على جزء من الأرض المشاعة معادل لها فلا يقبل من الشريك الآخر أن يدعى حصول تعرض له فى وضع يده من المستأجر ، أو أن يطلب إسترداد حيازته منه ، فإن النزاع فى هذه الصورة لا يكون إلا على طريقة الإنطاف ، و هذا محله دعوى محاسبة أو قسمة .

الطعن رقم ٥٨ لسنة ١١ مجموعة عمر ٢٣ صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ١٩٤٢/٤/٢٣
إذا باع المشتاع جزءاً مفروضاً محدداً في الملك الشائع لبيعته يصلح لأن يكون سبباً صحيحاً يملك به المشتري ما يبيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توافر لديه حسن النية .

الطعن رقم ٤٢ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٤٧ بتاريخ ١٩٤٦/٤/٤
إذا قضت المحكمة لبعض الملاك المشاعين بملكية بعض الأعيان المشتركة مفروزة ، و بنت حكمها على أن كلا منهم قد استقل بوضع يده على جزء معين من الملك الشائع حتى تملكه بمضى المدة مستدلة على ذلك بالبينة و القرائن ، فهذا الحكم لا يعتبر تزمناً على التقرير بوقوع تصادق على قسمة بين الشركاء ، ولذلك لا يصح التمسك به أنه قد خالف القانون إذ هو لم يستند إلى دليل كتابي على القسمة .

الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٦٩٠ بتاريخ ١٩٤٨/١٢/٣٠
الشريك الذي يقيم بناءً على العين المشتركة لا يعتبر من الغير في معنى المادة ٦٥ من القانون المدني فإذا ما طالب الشريك الآخر بملكيته لحصة في هذا البناء وجب أن يكون ذلك في مقابل ما يناسبها في تكاليف البناء الفعلية وقت إقامته ، إذ أن مطالبته هذه تفيد أنه اعتمد فعل شريكه ، و من ثم يكون الشريك الباني في هذه الحالة معبراً في حكم الوكيل .

*** الموضوع الفرعي : تصرف الشريك في حصة مفروزة :**

الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٩ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ١٣٨ بتاريخ ١٩٥٠/١٢/٧
ليس لمت ما يمنع البائع وإن كان مالكا على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفروضاً ، و حالة التحديد هذه وإن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن ذلك كله لا يطل عقد البيع .

الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٢٤ مكتب قني ٩ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٥٨/١٠/١٦
استقر قضاء هذه المحكمة على أنه إذا باع الشريك المشتاع جزءاً مفروضاً محدداً فإن بيعه يصلح لأن يكون سبباً صحيحاً يملك به المشتري ما يبيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توفر حسن النية ذلك أن هذا البيع ينقل الملك بطبيعته و لذاته و بصرف النظر عن كون البائع مالكا للبيع كله أو بعضه .

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٣ صفحة رقم ٧٨١ بتاريخ ١٩٧٢/٤/٢٩
من حق الشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفروضاً من المال الشائع قبل إجراء القسمة .

الطعن رقم ٢٨٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى، ٣٤ صفحة رقم ٣٤٠ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣٠

مؤدى نص المادتين ٨٢٦ ، ٩٣٦ من القانون المدنى أن المالك على الشيوخ الحق أن يبيع ملكه محدداً مفزراً و يقع البيع صحيحاً و إن كانت حالة التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوخ ، و متى كان هذا البيع صحيحاً و صدر لأجنبى و كان الإقرار الذى تحدد به محل البيع لا يحتاج به سائر الشركاء فى الشيوخ طالما لم تتم القسمة قضاءً أو رضاءً مما يعتبر معه هذا التصرف بالنسبة لهم فى حكم التصرف فى قدر شائع فإنه يبنى على هذا أن ثبت لهم حق الأخذ بالشفعة فى ذلك البيع وفقاً لصريح عبارة النص فى المادة ٩٣٦ من القانون المدنى .

الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى، ٣٥ صفحة رقم ٨٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٥

بيع الشريك المشتاع لجزء مفز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة لا يحيز للمشتري طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه و لو كان عقده مسجلاً ، لفظل معلقاً على نتيجة القسمة إذ أن إستقرار التصرف على ذات المحل رهين بوقوعه - بعد القسمة - فى نصيب البائع له فإذا وقع فى غير نصيبه ورد التصرف على ما آل للمتصرف نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٥١ مكتب قنى، ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أنه " إذا كان التصرف منصب على جزء مفز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة . يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يحيز للمشتري طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه مفزراً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع فى نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب قنى، ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢/٨٢٦ من القانون المدنى أن للشريك على الشيوخ أن يبيع جزءاً مفزاً من المال الشائع قبل إجراء القسمة لأن لم يقع الجزء المبيع عند القسمة فى نصيب البائع إنتقل حق المشتري من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى البائع بطريق القسمة بحكم الحلول العيى .

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب قنى، ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوخ أن يبيع ملكه محدداً مفزراً و ليس من شأن ذلك بطلان البيع و هو إن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة

التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحاً و ينتج كالة آثاره القانونية في حق الشريك البائع و لو كان العقد غير مسجل .

*** الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع :**

الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٣١ مكتب قني ١٦ صفحة رقم ١١٤٥ بتاريخ ١٩٦٥/١١/٢٥

الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبه حصه كل منهم وإجراء القسمة بعد ذلك لا يجعل للمقاسم حقاً في الإستثمار بثمار الحصه التي خصصت له إلا من وقت حصول القسمة ، و لا يقدح في ذلك ما قضت به المادة ٨٤٣ من القانون المدني من إعتبار المقاسم مالكاً للحصه التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع ذلك أن علة تقرير هذا الأثر الرجعي للقسمة هو حماية المقاسم من الحقوق التي يرتبها غيره من الشركاء على المال الشائع أثناء قيام الشيوع بحيث يخلص لكل مقاسم نصيبه المفرد الذي خصص له في القسمة مطهراً من هذه الحقوق ويجب قصر إعمال الأثر الرجعي للقسمة في هذا النطاق و إستبعاده في جميع الحالات التي لا يكون الأمر فيها مصلاً بحماية المقاسم من تصرفات شركائه الصادرة قبل القسمة .

الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣٩ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٤ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع بربع حصته على الشركاء اللذين يضمون اليد على ما يزيد عن حصصهم كل بقدر نصيبه في هذه الزيادة .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

للشريك على الشيوع طبقاً للمادة ٨٢٦ من القانون المدني أن يتصرف في حصته و أن يستولي على ثمارها و أن يستعملها ، إلا أنه لما كان ذلك مشروطاً بالألا يلحق ضرراً بحقوق مسائر الشركاء ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن مورث الطرفين كان يتخذ من عين النزاع مركزاً لإدارة أعماله وأمواله و إنها ظلت في حيازته حتى وفاته ، و أن حيازتها إنتقلت بوفاته إلى جميع الورثة ، و أن أموال الشركة إذ وضعت تحت الحراسة القضائية فقد تعين الإبقاء على عين النزاع مقرأ لإدارتها ، و رب على ذلك أن في إتخاذ الطاعن منها مقرأ لإعماله إضراراً بحقوق باقي الورثة فإنه يكون صحيحاً فيما قضى به من طرد الطاعن من عين النزاع .

الطعن رقم ٤٩ لسنة ٤٧ مكتب قتي ٣٧ صفحة رقم ٥٥٤ بتاريخ ١٨/٢/١٩٨١

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المالك على الشيوع إذا وضع يده على جزء مفرد من العقار يوازي حصته الحق في حماية وضع يده ، و ليس من حق أحد الشركاء أن ينتزع منه هذا القدر بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع بكافة الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع برقع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد على حصتهم كل بقدر نصيبه في هذه الزيادة.

الطعن رقم ١٧٣٧ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ ٢١/١١/١٩٨٢

الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع في حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم وللشريك على الشيوع أن يرجع برقع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه في هذه الزيادة .

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣ بتاريخ ٢٣/٧/١٩٨٩

الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام حالة الشيوع في حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم و للشريك على الشيوع أن يرجع بثمار حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه في هذه الزيادة .

*** الموضوع الفرعي : حق الشريك الشائع في الشفعة :**

الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٤٦ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ١٤٢٤ بتاريخ ٦/٧/١٩٧٨

إذ كان الثابت من مدونات الحكم أن الطاعة قد أوردت دفاعاً مؤداه أن البائع لها و هو زوج المعلوم حينها الأولى طالبة الشفعة و يقيم معها قد باع عن نفسه و بماله من وكالة ضمنية عن زوجته المذكورة و أولادها منه الشقة موضوع النزاع و إن جميع شقق العمارة قد بيعت لآخرين و كان هذا يعنى أن المعلوم عنده الثاني حينما كان يعاقد على بيع شقق العمارة جميعها أخذاً بنص البند الثاني من عقد البيع الصادر للطاعة كان ينفذ ما إنصرفت إليه إرادة الشركاء المشتاعين و الرغبة في بيع جميع شقق العمارة و أنه كان في تعاقدته يمثل نفسه و يدرب عن باقي الشركاء و هم زوجته و أولادها منها نياية ضمنية مظهره المكلف ببيع نصب باقي الشركاء المشتاعين و دلت كافة الظواهر على قيام هذه النياية المستندة إلى وكالة الزوج المفترضة عن زوجته و أولاده و لم يقم أى دليل على إنتفائها ، فإن قيام هذه الوكالة الضمنية يجعل من طالبة الشفعة طرفاً باتماً في عقد البيع يتمتع عليها أن تنقض ما تم

منسوبا إليها بطلبها الشفعة لنفسها ويسقط حقها في الشفعة وقد وافقت على بيع زوجها نصيبها في العين .

الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٨٤ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٢١

يجوز للجار الذي يملك على الشيوع أن يطلب الشفعة ولو لم يشترك معه بالي شركائه في الملك . وذلك لأنه إنما يملك نصيبه في كل فرة من العقار المشترك . ولا يؤثر في ذلك احتمال أن تسفر القسمة فيما بعد عن حرمانه من الجزء المجاور للعقار المشفوع ، لأن القانون إنما يشترط أن يكون الشفع مالكا لما يشفع به وقت بيع العقار المشفوع وأن يبقى مالكا له لحين الأخذ بالشفعة ، وبقاء الجوار ليس شرطاً لبقاء الاستحقاق ، فإذا حصلت القسمة قبل القضاء للشفيع بالشفعة ولم يخص بالجزء المجاور للعقار المشفوع سقط حقه فيها ، أما إذا قضى له بها قبل حصول القسمة فلا يسم زوال ملكه الذي يشفع به بعد ذلك عن طريق القسمة أو عن طريق آخر .

* الموضوع الفرعي : حق تلجير المال الشفع :

الطعن رقم ٥٨٧ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٨٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١

إذا كان مفاد المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدني إن حق تلجير المال الشافع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء ، فمضى صدر الإيجار للمين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة ، فإن الإيجار وإن وقع صحيحاً فيما بينه وبين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى لى حق بالي الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجارة طالما لم يقررها صراحة أو ضمناً ، إعتباراً بأن الإيجار يقع لى جزء منه على ملك الغير ، فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها ومن أى جزء منها مهما صغر دون إنتظار نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب قني ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٠

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدني أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة ومن ثم فإن إيجار المال الشافع و طلب إخلاء العين المؤجرة يدخل فى سلطة متولى إدارته من الشركاء و يدخل فى سلطته - تبعاً لذلك - التفاوضى فيما تنشأ عن هذا الإيجار من منازعات .

• الموضوع الفرعي : خلاص الملكية في الشروع :

الطنع رقم ٥٧٦ لسنة ٣٤ مكتب قضي ٢١ صفحة رقم ٢٤ بتاريخ ١٩٧٠/١/٨

مضى كانت حصص كل من الشركاء في المحل التجاري لم تفرز لهم شركاء على الشروع و تحسب الحصص متساوية إذا لم ترى المحكمة دليلاً مقنعاً على غير ذلك عملاً بحكم المادة ٨٢٥ من القانون المدني الجديد و التي قنت على ما أوضحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور ما كان معمولاً به أثناء سريان القانون المدني القديم .

الطنع رقم ١٢٤١ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٩٢٧ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢٤

لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة ، أن لكل من الشركاء على الشروع حق ملكية حقيقية في حصته الشائعة ، و أنه إذا تمكن أحدهم من البناء على جزء من العقار الشائع ، فإنه لا يعد بانياً في ملك غيره ، و كل ما للشريك الآخر أن يطالب من أقيم البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشروع ، ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة ، إلا أن مناط ذلك أن يكون القدر الذي بنى عليه معادلاً لنصيبه ، فيه فإذا جاوز ، اعتبر بانياً في ملك غيره بالنسبة لما أقامه على ما يجاوز حصته فيه .

الطنع رقم ٩٧٦ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٦٥٨ بتاريخ ١٩٨٤/٠٦/١٣

النص في المادة ٨٢٦ من القانون المدني - بدل و على ما أورده المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى في هذا الصدد على أن الملكية في الشروع كالملكية المفردة تشتمل على عناصر ثلاثة : الإستعمال والإستغلال و التصرف . إلا أن الإستعمال و الإستغلال يقتيدان بحقوق الشركاء الآخرين و كانت المطعون جندها لم تقم دعواها بالطرد إلا على أساس غضب ملكها دون أن تسبب للطاعن الأول الشريك المشاع وهو والد الطاعن الثاني - أنه إستعمل حصته الشائعة إستعمالاً ألحق ضرراً بسائر الشركاء ، فإنه يكون من حقه إستعمال هذه الحصه لسكنائه و عائلته و إذ عالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بطرد الطاعنين من حقة النزاع فإنه يكون قد عالف القانون .

الطنع رقم ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٣٩١ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٢

الحصة الشائعة يصح - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون محلاً لأن يحرزها حائز على وجه التخصيص و الأفراد بنية تملكها .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٣ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ١٩ بتاريخ ١٩٣٤/٦/٧

متى كان عقاراً مملوكاً لعدة شركاء فليس لأحدهم أن يطالب إلا بنصيبه هو في الأجرة فقط . ولا يكون له أن يطالب بكامل الأجرة إلا إذا كان وكيلاً عن الباقين ، وفي هذه الحالة لا يقبل منه القول بصفة إجمالية إنه وكيل عن باقي الشركاء ، بل ينبغي أن يبين أسماء موكليه و يقدم للمحكمة ما يثبت توكيله عنهم حتى تسير الدعوى معلوماً فيها كل خصومها ، ويكون الحكم الذي يصدر حجة لهم أو عليهم .
و عدم إشتغال الحكم على ذلك البيان > بيان أسماء الموكلين و دليل توكيلهم القائم الصالح للإجابة في الخصومة المطروحة < و إقتصاره على رفض الدفع بعدم الصفة بعبارة مبهمة ، و عدم ذكره لإسم أحد في ديباجته و لا في منطوقه سوى إسم المستأنف عليه - كل هذا النقص لا يندري معه لمن صدر هذا الحكم . و هذا عيب جوهري يبطل له .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٩ مجموعة عمر ٣٤ صفحة رقم ٥٥ بتاريخ ١٩٤٠/١/١١

لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقة في حصته الشائعة ، و لذلك فإنه إذا تكن أحدهم من إقامة بناء على جزء من العقار المشترك فإنه لا يعد باتياً في ملك غيره . و من ثم فإن المادة ٦٥ من القانون المدني لا تكون منطبقة على حالته لعلقتها بحكم البناء في ملك الغير . و لا يغير من ذلك ما للشريك الآخر من حق الملكية على الشيوع في الجزء الذي حصل عليه البناء ، فإن كل ما له هو أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٤٦ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٦٠ بتاريخ ١٩٤٣/٢/٢٥

إذا كان أحد الشركاء على الشيوع واضعاً يده على جزء معين تسهلاً لطريقة الإنتفاع فهو يمتلك في هذا الجزء ما يتناسب مع نصيبه في المجموع و يكون إنتفاعه بالباقي مستعداً من حقوق شركائه الآخرين على أساس التبادل في المنفعة . و ليس من حق أحد الشركاء أن ينتزع منه الأرض بحجة أنه معادل له في الحقوق على الأرض ، بل كل ما له - إن لم يعامل هذه المعاملة بالذات أو إذا أراد العدول عنها أن يطلب قسمة الأرض أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع . فإذا كان الحكم قد أثبت أن وضع اليد بشروطه القانونية كان لأحد الشركاء على الشيوع فلهذا الشريك ، في سبيل حماية يده الفعلية على العقار من تعرض المشتري من أحد شركائه ، أن يرفع دعوى وضع اليد ضد المتعرض والمشتري و شأنه في إتخاذ ما يراه كفيلاً بالمحافظة على حقوقه .

الطنن رقم ١١١ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٠ صفحة رقم ٥١٧ بتاريخ ١٥/١/١٩٤٨

إنه وإن كانت الملكية الشائعة تسرى بقدرها إلى كل أجزاء المال المشاع فإن ذلك لا يمحو ما لكل حصة فيه من كيان ذاتي لتكون في كل جزء منه متميزة بالقوة عن غيرها إلى حصول القسمة ، و حينئذ تصبح متميزة بالفعل . ذلك أن الحصة الشائعة وإن لم تكن في الميان متميزة حالاً لأنها متميزة بالقسمة مآلاً و بموجب ما للقسمة من أثر رجعي كاشف تكون في نظر القانون متميزة عن غيرها من أول الأمر . فإذا قضى حكم برفض دعوى تثبيت ملكية أرض إشتراها المدعى ، مؤسساً ذلك على بطلان عقد البيع الصادر إليه نتيجة سبق الحكم ببطلان عقد تملك البائع الأصلي ، في حين أن هذا البائع كان قد تملك بعد البيع الصادر منه حصة شائعة في جملة الأطنان يمكن أن تخرج منها الحصة المبيعة فلا مخالفة في ذلك للقانون . إذ أن ما باعه البائع الأصلي و آل أخيراً إلى المدعى و إن كان قدرأ شائعاً في جملة الأطنان فإنه قدر معين بذاته متميز عن غيره بكونه هو ما إشتراه هذا البائع من أحد الورثة و قضى بإبطال البيع الصادر له في خصوصه ، فهو لذلك يختلف عن القدر الشائع الذي تملكه البائع المذكور فيما بعد بالشراء من مالك آخر مشتاع .

* الموضوع للقرعي : ماهية الحصة الشائعة :

الطنن رقم ٢٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٣٠٦ بتاريخ ٧/٢/١٩٦٧

- الحياة في عنصرها المادى تقضى السيطرة الفعلية على الشيء الذى يجوز التعامل فيه ، و هى فى عنصرها المعنوى تستلزم نية إكتساب حق على هذا الشيء . و لما كانت الملكية الشائعة لا تنصب إلا على حصة شائعة في أجزاء المال المشترك إلى أن تتميز بالفعل عند حصول القسمة ، فإن هذه الحصة يصح و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية إمتلاكها . و لا يحول دون ذلك إجتمع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدي إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً في ذاتها و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض أو إبهام و أنه إذا استقرت الحياة على مناهضة حق المالك و مناقضته بما لا يترك مجالاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح فإن الحياة تصلح عندئذ لتملك الحصة الشائعة بالتقادم .

- متى كانت المنازعة التى أثارها المالك الأصلي للعقار حائزاً لاحقه لإكتمال مدة التقادم الطويل المكسبة لملكية الحائز فإنه لا يحد بها .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٩٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٩

الحصة الشائعة كالنصيب المفرز يصح كلاهما - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون محلاً لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص والافراد و لا فارق بينهما إلا من حيث أن الحائز للنصيب المفرز تكون يده بريئة من المخالطة . أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين . و ليست هذه المخالطة عيباً في ذاتها . وإنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض وإبهام . فإذا انتفت واستقرت الحيازة على مناهضة حق بالي المالكين و منافضتهم بما لا يترك مجالاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ، فإن الحيازة تصلح عندئذ لأن تكون أساساً لملك الشائعة بالتقادم .

الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٥٣ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٨

الحصة الشائعة يصح - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص والافراد بنية تملكها و لا يحول دون ذلك إجماع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدي إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً في ذاتها وإنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض وإبهام ، فإذا استطاع الشريك في العقار الشائع أن يحوز حصة بالي شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض والخفاء ومظنة التسامح واستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكسب ملكيتها بالتقادم .

الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٦٦٥ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٣

الحصة الشائعة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يصح أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص والافراد بنية تملكها ، و لا يحول دون ذلك أن تجتمع يد الحائز مع يد مالك العقار بما يؤدي إلى المخالطة بينهما إذ أن هذه المخالطة ليست عيباً في ذاتها بل فيما قد ينشأ عنها من غموض وإبهام فإذا استطاع الشريك في العقار الشائع أن يحوز حصة بالي شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض والخفاء أو مظنة التسامح واستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكسب ملكيتها بالتقادم .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ١٩٣ بتاريخ ١٩٤٦/١٠/١٠

الحصة الشائعة في عقار كالنصيب المفرز من حيث أن كليهما يصح أن يكون محلاً لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص والافراد . و لا فارق بين الإثنين إلا من حيث إن حائز النصب المفرز تكون يده بريئة من المخالطة ، أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين والمخالطة ليست عيباً في ذاتها ، وإنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض وإبهام . فإذا انتفت

و وقف كل منهم في ممارسته لحيازته عند حصته مراعيًا حصة غيره ، كما لو إغتصب إثنان فأكثر عقاراً و حازوه شائعاً بينهم جاعلين لكل منهم حصة فيه ، جاز أن يملكوه بالتقادم سواء إشتروا في حيازته المادية أم تاب في هذه الحيازة بعضهم عن بعض . هذا إذ لم يكن للمالك العقار يد عليه و خلصت الحيازة لغاصبيه . أما إذا كان للمالك يد على العقار فالفرض أن إجتماع يده مع يد الغير يؤدي إلى مخالطة من شأنها أن تجعل يد هذا الغير غامضة ، فضلاً عن إمكان حمل مسكوت المالك على محمل التسامح . لكن هذا الفرض ينتفى كما تنتفى مظنة التسامح من جانب المالك إذا كان الغير الذي يزاحمه في ملكه قد استطاع أن يحوز حصة شائعة في عقاره حيازة إستمرت على مناهضة حق المالك و مناقضته على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ، فعندئذ تكون الحيازة صالحة لأن تكون أساساً لملك الحصة الشائعة المحوزة بالتقادم .

* الموضوع للارعي : ملكية الأسرة :

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٢٥ بتاريخ ١٩٧٩/١١/١٣

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الصادر بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والقردر في الأراضي الزراعية و ما في حكمها والفقرة الأولى من المادة الرابعة منه أن تصرف المالك إلى أفراد أسرته في الأقطان الزراعية الزائلة على الخمسين فداناً - على الوجه المتقدم و في هذا النطاق هو أمر ندب إليه الشارع لإعصاريات قدرها رعاية منه للملاك ذوي الأسر و تمييزاً لهم عن غيرهم سواء كان التصرف بعوض أو بغير عوض ، و مثل هذا التصرف لا ترد عليه مظنة الغش و التحيل على أحكام القانون التي قام عليها نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و إقرارها طالما أن القانون هو الذي رخص فيه و ندب إليه ، و يتأدى من ذلك أن التصرف في القدر الزائد على الخمسين فداناً هو وحده الذي لا يدخل في نطاق التصرفات المنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، و بالتالي لا يخضع للضريبة أما ما جاوزه مما يدخل في الخمسين فداناً فإن تصرف المورث فيه يكون خارجاً عن نطاق الرخصة المعولة له في المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، و إذ كان هذا التصرف قد تم خلال الخمس السنوات السابقة على الوفاة ، فإنه يخضع لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و من ثم يخضع للضريبة إذ لا تحتاج به مصلحة الضرائب حتى يثبت الورثة دفع المقابل بدعوى مستقلة أمام المحكمة المختصة ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إستبعد من عناصر التركة الخاضعة للضريبة أقطاناً ضمن الخمسين فداناً

المملوكة للمورث تصرف فيها بالبيع لزوجته خلال فترة الرية و لم يقصر الاستبعاد على المساحة التي تجاوز الخمسين فدائماً المصريح له بالإحتفاظ بها فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه .

الموطن

* الموضوع الفرعي : إعتبار المحل التجاري موطن أعمال :

الطعن رقم ٦١٧ لسنة ٤٨ مكتب قتي صفحة رقم ١٨٩٨ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٢

تجيز المادة ٤١ مدني إعتبار محل التجارة - بالنسبة للأعمال المتعلقة بها موطناً للتاجر بجانب موطنه الأصلي للحكمة التي ألصحت بها الشارع من أن قاعدة تعدد الموطن تعدد بالأمر الواقع و تستجيب لحاجة المتعاملين و كان موطن الأعمال يعتبر قائماً ما بقي النشاط التجاري مستمراً و له مظهره الواقعي الذي يدل عليه والذي تستخلصه محكمة الموضوع من أوراق الدعوى و ظروفها بما لها من سلطة تقديرية و حسبها أن تورد في حكمها الأدلة المسوغة إستخلاصها .

* الموضوع الفرعي : إعتبار مكتب المحامي موطن أعمال :

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٤٤ مكتب قتي صفحة رقم ٢٩٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠

جواز إعتبار مكتب المحامي موطن أعمال له بوصفه المكان الذي يباشر فيه مهنته على نحو ما نصت عليه المادة ٤١ من القانون المدني ، على أن ذلك يقتصر على الأعمال المتعلقة به و المتصلة بمهنته وعمله فيه كمحام و من ثم فلا يمتدأها إلى ما يتعلق بغيرها من الأعمال أو بغيره من الأشخاص . لما كان ذلك فإنه لا يستقيم - في صحيح القانون - إعتبار مكتب المحامي موطناً لموكليه في مفهوم ما نصت عليه المادتان ٤٠ و ٤١ من القانون المدني .

* الموضوع الفرعي : الموطن الأصلي :

الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٤٢ مكتب قتي صفحة رقم ٧٤٢ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٣

تنص المادة ٢/١٢ من قانون المرافعات على أنه إذا أُلقي الخصم موطنه الأصلي أو المختار و لم يجبر خصمه بذلك صح إعلان فيه و تسليم الصورة عند الإقتضاء إلى جهة الإدارة طبقاً للمادة السابقة و إذ كان الثابت أن المظنون عليها الثالثة لم تعلن بصحيفة الإستاناف في موطنها الأصلي و لم تسلّم صورة الإعلان إلى مواجهة الإدارة عملاً بنص الفقرة سالفة الذكر ، بل قامت الطاعنة بإعلانها للنيابة في ١٩٧٩/١٢/٨ أي بعد أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب ، فإن النعي بأن المظنون عليها الثالثة قد غيرت موطنها الأصلي و لم تخبر الطاعنة بهذا التعبير - يكون على غير أساس .

*** الموضوع الفرعي : الموطن المختار :**

الطعن رقم ٤٧٣ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٦٨١ بتاريخ ١٩٧١/٥/٢٥

إذا كان الثابت من صحيفة الدعوى الابتدائية ، و من الحكم الصادر فيها أن الطاعنين حددا موطنهما القانوني ، و كان الطاعنان لم يقدموا ما يدل على أن موطنهما هو غير الموطن الذي تم إعلان الإمتتاف إليهما فيه . فإن النعي بطلان الإجراءات لإعلان صحيفة الإمتتاف في غير موطنهما القانوني يتضح عارياً عن الدليل .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٢ صفحة رقم ١٠٧١ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢١

- ليس في القانون ما يمنع من أن يتخذ الشخص من موطنه التجاري موطناً مختاراً لتنفيذ عمل قانوني . وفي هذه الحالة لا يترب على تغيير الموطن التجاري تغيير الموطن المختار لهذا العمل ، ما لم يفصح صاحبه عن رغبته في تغييره . و إذ كانت المادة ٤٣ من القانون المدني تشترط الكتابة لإثبات الموطن المختار ، فإن أي تغيير لهذا الموطن ينهي الإصلاح عنه بالكتابة ، و لا يغير من ذلك ما يغيره الطاعن من علم الشركة المظعون ضدها بتغيير الطاعن لموطنه التجاري الوارد بالقعد طالما أن الطاعن لم يفصح كتابة عن إرادته في إتخاذ هذا الموطن الجديد موطناً مختاراً لتنفيذ الإجراء المتفق عليه في القعد - وصول التصير عن الإرادة إلى من وجه إليه يعتبر قرينة على العلم به إلا إذ أثبت به وقت وصوله و كان عدم العلم لا يرجع إلى خطأ منه . و إذ كان الثابت من الحكم المظعون فيه أن الشركة المظعون ضدها قد أرسلت للطاعن إخطار بالبريد المسجل على موطنه المختار المبين بالقعد مفصحة عن إدارتها في عدم تجديد التعاليد لمدة أخرى ، و أن الطاعن هو الذي تسبب بخطئه في عدم العلم بمضمون هذا الإخطار عند وصوله حيث ترك موطنه المختار المبين في القعد دون أن يخطر الشركة المظعون ضدها كتابة بتغييره فإن الحكم المظعون فيه إذ أعمل الأثر القانوني لهذا الإخطار من وقت وصوله إلى الموطن المختار ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ١٥٧٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٢٩٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٨

مفاد نص المادتين ١/١٥ من قانون المرافعات ، و ١/٤٣ من القانون المدني ، هو جواز إعلان الخصم في الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني معين متى كان هذا الموطن المختار ثابتاً بالكتابة و كان الإعلان متعلقاً بهذا العمل ، ما لم يفصح المراد إعلانه كتابة عن إلغاء هذا الموطن ، و إذ كان الثابت بالأوراق أن إعلان الطاعنين بصحيفة الدعوى وجه إليهم في مكتب وكيلهم المظعون عليه الثاني المتفق على إعباره موطناً مختاراً لهم بالمحرر سند الدعوى و المبرم بين المظعون عليه الأول و المظعون عليه

الثاني بصفته وكيلاً عنهم . و كان هذا الإعلان متعلقاً بهذا الإتفاق و كان الطاعنون لم يفصحوا عن إلغاء هذا الموطن المختار و لم يقدموا دليلاً على علم المطعون عليه الأول بقيام نزاع بينهم و بين المطعون عليه الثاني و أناتهم للتوكيل الصادر منهم له قبل تحرير الإتفاق المشار إليه أو إعلانهم بصحيفة الدعوى في موطنهم المختار لأن النعي على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه يكون على غير أساس .

*** الموضوع القرعي : ماهية للموطن :**

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ١٩ مكتب قضي ٣ صفحة رقم ٤٤ بتاريخ ١٩٥٢/٢/٧

موطن الشخص كما عرفته المادة ٤٠ من القانون المدني هو المكان الذي يقيم فيه عادة ومن ثم لا يعتبر المكان الذي يباشر فيه الموظف عمله موطناً له . و إذن فمعي كان الواقع هو أن المطعون عليه أعلن بتقرير الطعن في مكان وظيفته باعتباره مأموراً لإصلاحية الرجال مخاطباً مع أحد الموظفين معه لئلا يهيه مع أن الدعوى أقيمت عليه بصفته الشخصية لأن هذا الإعلان يكون قد وقع باطلا .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٤ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ٣٣٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/١٦

حددت المادة ٤٠ من القانون المدني الموطن بأنه هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة ، و هو تصوير والمعنى لفكرة الموطن يركز على الإقامة الفعلية على نحو من الاستقرار . يبلغ أن يكون عادة مع قيام النية على ذلك وهو أمر يستقل بتقديره قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٥ مكتب قضي ٧ صفحة رقم ٧٤ بتاريخ ١٩٥٦/١/١٢

المقصود بتعريف الموطن في المادة ٤٠ من القانون المدني إنما هو الموطن في القانون الداخلي إلا أنه في تحديد الاختصاص الخارجي يطبق قاضي الموضوع قانونه الداخلي بشأن الموطن .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٣٢ مكتب قضي ١٧ صفحة رقم ٥٥١ بتاريخ ١٩٦٦/٣/١٠

الموطن الأصلي - كما عرفته المادة ٤١ من القانون المدني - هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة . وهذا الوصف لا ينطبق على منزل العائلة إلا إذا ثبتت إقامة الشخص المراد إعلانه فيه على وجه الإعتياد والاستقرار فإذا اعتبر الحكم المطعون فيه منزل العائلة موطناً للطاعنين - يجوز توجيه إعلان الحكم المستأنف فيه - بغير إثبات إقامتهم فيه فإنه يكون قد أخطأ في القانون .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ١٧١ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٢٦

تقدير قيام عنصر الاستقرار ونية الإسماعيل لازم توافرها في المواطن من الأمور الواقعية التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٧٣ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ٨٠٢ بتاريخ ١٩٦٩/٥/٢٧

- تحديد المادة ٤٠ من القانون المدني للموطن بأنه المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة هو - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - تصوير واقعي يركز على الإقامة الفعلية ، و مؤدى ذلك ألا يعد المكان الذي يتلقى فيه الطالب العلم - دون أن يقيم فيه - موطن له .
- تقدير عنصر الاستقرار ونية الإسماعيل لازم توافرها في المواطن هو - وعلى ما جرى به قضاء - محكمة النقض - من الأمور الواقعية التي يقرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ١١ لسنة ٣٧ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ١٦١ بتاريخ ١٩٧٠/١١/٢٥

الرأى عند فقهاء الشريعة الإسلامية ، على أن المواطن الأصلي هو موطن الإنسان في بلده ، أو في بلدة أخرى أتبعها دار توطن فيها مع أهله ولده و ليس في قصده الارتحال عنها ، وأن هذا المواطن يحتمل التعدد ولا يتنقص بموطن السكن ، و هو ما استلهمه المشرع حين نص في المادة ٢٠٥ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية على أن "محل الإقامة هو البلد الذي يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيما فيه عادة "

الطعن رقم ٤٩ لسنة ٣٧ مكتب فني ٢٢ صفحة رقم ٨٧٢ بتاريخ ١٩٧١/١١/٩

لا وجه لما يجره الطاعن من أن الحكم لم يدلل على قيام عنصر الاستقرار و نية الإسماعيل لازم توافرها في المواطن ، إذ أن ذلك من الأمور الواقعية التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٨٩ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٦١٩ بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٨

لئن كان تقدير كفاية بيان المواطن الأصلي للمدعى في صحيفة الدعوى أو عدم كفايته ، هو من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع إلا أنه يجب أن يقيم قضاء على أسباب ساقطة تكفي لحمله ولما كان الثابت من بيان المطعون عليهم لموطنهم الأصلي في صحيفة افتتاح الدعوى أنهم إقتصروا على ذكر أنهم " من بندر مغلوط " و إذ كان الحكم المطعون فيه رغم منازعة الطاعنة في كفاية هذا البيان قد إستدل على كفايته بسبق تسليم الخطابات المرسلة من مكتب التبليغ إلى المطعون عليهم و التي لم يوضح على مظاريها عنوان تفصيلي ، و كان تسليم هذه الخطابات للمطعون عليهم لا يفيد بطريق

الزوم أنها سلمت إليهم في موطنهم ، و لا أن تلك البيانات كافية للتصرف على هذا الموطن . فإن الحكم يكون مشوباً بالقصور في السبب .

الطعن رقم ٣٦ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١٣٥٤ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١

- النص في المادة ٤٠ من القانون المدني على أن ،، الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة . . . يدل على أن المشروع أعيد بالتصوير الواقعي للموطن - وعلى ما جاء بالمذكرة الإيضاحية استجابة للحاجات العملية و إتساقاً مع المبادئ المقررة في الشريعة الإسلامية التي أفصحت عنها المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، فلم يفرق بين الموطن و بين محل الإقامة العادي ، و جعل المول عليه في تعيينه الإقامة المستقرة بمعنى أنه يشترط في الموطن أن يقيم فيه الشخص و أن تكون إقامته بصفة مستقرة و على وجه يتحقق فيه شرط الإعتياد ، و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة مقاربة أو متباعدة .

- الموطن وفق المادة ٤٠ من القانون المدني إنما يتناول معناه في نطاق القانون الداخلي باعتباره رابطة بين الشخص و مكان معين بالذات في الأقليم الذي يقيم فيه عادة ، دون اعتداد بما إذا كان الشخص الذي يحدد موطنه بمقتضاها ينتمي إلى جنسية الدولة التي توطن فيها أم لا ، و يختلف عن فكرة الموطن في القانون الدولي الخاص التي تبنى على صلة تقوم بين الشخص و بين أقليم دوله معينة مؤسسة على الجنسية تغلب عليها العلاقة الروحية و تخضع لمبدأ السيادة الإقليمية و تراعى فيها الإعتبارات السياسية و ترتب عليها أثرها في تمتع الأجانب بالحقوق أو بيان القانون الواجب التطبيق عند تنازع القوانين وهي أثار مغايرة لما تحققه للأجانب فكرة الموطن في سائر فروع القانون الداخلي من قبيل إعلان الأوراق القضائية أو تحديد الاختصاص المحلي ، و بالتالي فلا مسأخ لما يذهب إليه الطاعن من إنضاء تقرير موطن للأجانب المقيمين في بلد لا يتمتعون بجنسيتهم إليه .

الطعن رقم ٣٨ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ٢٣٢ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٢

الرأي عند فقهاء الشريعة الإسلامية - و طبقاً لما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الموطن الأصلي هو موطن الإنسان في بلدته أو بلدة أخرى إتخذها داراً توطن فيه مع أهله و ولده ، و ليس في قصده الإرتحال عنها ، و هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينقص بموطن السكن وفقاً لنص المادة العشرين من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية من أن " محل الإقامة هو البلد الذي يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيماً فيه عادة " .

الطعن رقم ٤٤ لسنة ٤٥ مكتب قنى، ٢٩ صفحة رقم ١٨٥٠ بتاريخ ١٢/٦/١٩٧٨

مفاد المادة ٤٠ من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة إقامة فعلية على نحو من الاستقرار على وجه يتحقق به شرط الإعتياد و لو تخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، إلا أن تقدير قيام عنصر الاستقرار و نية الإسيطان اللزوم توافرها فى الموطن إستهداء بالمعايير السالفة من الأمور الواقعية التى تخضع لسلطة قاضى الموضوع بإعتبارها مسألة تقديرية معقب عليه فيها لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائفاً و له ماخذه من الأوراق .

الطعن رقم ٤٤ لسنة ٤٤ مكتب قنى، ٣٠ صفحة رقم ٢٩٩ بتاريخ ١/٢٠/١٩٧٩

إن ما فصلت عنه المذكرة الإيضاحية لنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات من أن المقصود بلفظ الموطن. دون وصف فى المادة المذكورة هو الموطن العام للشخص وفقاً لأحكام القانون المدنى وذلك رغبة فى توحيد المصطلحات فى قانون الموضوع و قانون الإجراءات ، و إذ كان لموطن كما عنت به المادة ٤٠ من القانون المدنى هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة فإنه يكون بذاته - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - المقصود بالموطن الذى أوجبت المادة ٢١٤ من قانون المرافعات أن يلتزم إعلان الطعن فيه للخصم ، و لما كان مكتب المحامى وفقاً لهذا الصريف لا يعتبر موطناً له فإن إعلانه بالطعن الخاص به فى مكتبه يكون باطلاً .

الطعن رقم ١٠٣ لسنة ٤٨ مكتب قنى، ٣٠ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٧٩

نصت المادة ٤٠ من القانون المدنى على أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة فقد دلت على أن المشرع لم يفرق بين الموطن و محل الإقامة العادى و جعل المعمول عليه فى تعيينه الإقامة المستقرة بمعنى أنه يشترط فى الموطن أن يقيم فيه الشخص و أن تكون إقامته بصفة مستمرة و على وجه يتحقق فيه شرط الإعتياد و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، و أن تقدير عنصر الاستقرار و نية الإسيطان اللزوم توافرها فى الموطن من الأمور الواقعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٤٣ مكتب قنى، ٣١ صفحة رقم ١٩١٠ بتاريخ ١٨/١١/١٩٨٠

تقدير عنصر و نية الإسيطان اللزوم توافرها فى الموطن ، هو من الأمور الواقعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع و لا رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض ، ما دام قد أقام قضاءه على أسباب سائفة .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٢١١٥ بتاريخ ٢٣/١٢/١٩٨٠

- الموطن الأصلي طبقاً للرأى السائد في فقه الشريعة الإسلامية هو و على ما جرى به قضاء محكمة النقض موطن الشخص في بلدته أو في بلدة أخرى اتخذها داراً توطن فيها مع أهله و ولده و ليس في قصده الارتحال عنها ، و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقض بموطن السكن . و هو ما إستلهمه المشرع حين نص في المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية على أن " محل الإقامة هو البلد الذي يقطنه الشخص على وجه يحبر مقبلاً فيه عادة .

- جرى قضاء محكمة النقض على أن تقدير عنصر الاستقرار و نية الإستيطان من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٣٣٢ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ٦/٤/١٩٨١

الموطن وفقاً لنص المادة ٤٠ من القانون المدني هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة . و يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن . و أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن تقدير قيام عنصر الاستقرار و نية الإستيطان اللازم توألفها في الموطن من الأمور الواقعية التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١٧/٢/١٩٨٣

تحديد المكان الذي يقيم الشخص فيه عادة إقامة فعلية على نحو من الإستقرار بما يتحقق به الموطن الذي عرفته المادة ٤٠ من القانون المدني هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور الواقعية التي تخضع لسلطة قاضي الموضوع باعتبارها مسألة تقديرية لا معقب عليه فيها من محكمة النقض متى كان إستخلاصه سائفاً و له ماغله من الأوراق .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٢٨٥ بتاريخ ٢٤/٥/١٩٨٣

الموطن الأصلي طبقاً للرأى السائد في الفقه الإسلامي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة موطن الإنسان في بلدته أو في بلدة أخرى اتخذها داراً توطن فيها مع أهله و ليس في قصده الارتحال عنها و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقض بموطن السكنى ، و هو ما إستلهمه المشرع في المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، و تقدير قيام عنصر الإستقرار بنية الإستيطان من مسائل الواقع الذي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع .

الطعن رقم ٨١٠ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٤٤٠ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٠

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن إستخلاص توافر الإقامة من مسائل الواقع التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها من محكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائفة .

الطعن رقم ٩٩٥ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٩٠٨ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٥

مفاد المادة ٤٠ من القانون المدني - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة إقامة فعلية على نحو من الإستقرار ، و على وجه يتحقق به شروط الإعتياد و كان تقدير قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللّازم توافرها في الموطن إستهداء بالمعايير السالفة من الأمور الواقعية التي تخضع لسلطان قاضي الموضوع باعتبارها مسألة تقديرية لا معقب عليه فيها - لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائفاً و له ماخذه من الأوراق .

الطعن رقم ٤٢ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٦٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٩

الموطن الأصلي في لغة الشريعة الإسلامية - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو موطن الإنسان في بلدته أو في بلدة أخرى إتخذها داراً إسوطن فيها مع أهله و ولده و ليس بقصد الإرتحال منها و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا يتنقص بموطن السكن و هو ما إستلهمه المشرع حين نص في المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية على أن " محل الإقامة هو البلد الذي يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيماً عادة له " . فلم يفرق بين الموطن و محل الإقامة المادى و جعل المعمول في تعينة الإقامة فيه بصفة مستقرة و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة و تقدير قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللّازم توافرها في الموطن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة . من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع متى كان إستخلاصه سائفاً .

الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٤٣ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٦

تعرف المادة ٤٠ من القانون المدني المطن بأنه هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة ، و يشترط لوجوده أن يتوافر فيه عنصر الإستقرار و نية الإستيطان و لو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، و طبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن في وقت واحد و تقدير وجود الموطن و بيان تفرده و تعدده من الأمور الواقعية التي يستقل بها قاضي الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائفاً .

الطعن رقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩/٤/١٩٨٩

الموطن الأصلي قد يتعدد في وقت واحد وفقاً لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدني ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعة لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الاستئناف ولم تقدم مذكرة بدافعها لقيام المطعون ضده " المحكوم له " بإعلانها بالحكم المطعون فيه في محل إقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢ خاطباً مع مأمور القسم لرفضه إستلام صورة الإعلان و إذا كان الشابت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له إعلان الطاعة بصحيفة الدعوى و بصحيفة الإستئناف في ذلك الوطن كما إتخذته الطاعة موطناً لها بصحيفة الإشكال الذي أقامته بطلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه و في إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ " " و من ثم فإن توجيه ورقة إعلانها بالحكم إلى عين النزاع باعتبارها موطناً أصلياً لها يكون إجراء صحيحاً منتجاً لكافة آثاره و لا يقدر في ذلك أن يكون لها موطناً آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن يكون لها أكثر من موطن أصلي في وقت واحد ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعة لم تودع صحيفة الطعن فلم تكتب محكمة النقض إلا بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد إقفاء مهاد الطعن فإنه يصح القضاء بسقوط الحق فيه و ذلك وفقاً لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : موطن الأجنبي :

الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢٤ صفحة رقم ٢٣٥ بتاريخ ١٤/٢/١٩٧٣

تحديد موطن الأجنبي في حكم المادة الثانية من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ سواء باتخاذ مصر محلاً لإقامته الرئيسية أو لوجود مصالحه الرئيسية بها ، هو مما يستقل به قاضي الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائفة .

النقل البحري

* الموضوع الفرعي : أجور طاقم السفن البحرية :

الطنن رقم ٦٠١ لسنة ٤١ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٦٩١ بتاريخ ١١/٢٨/١٩٧٦
مفاد المواد ١ ، ٢ ، ٣ من القانون ٧٦ لسنة ٦٤ هو أن الشارع قصد إيضاح أن الأجر المحدد بقرار وزير الحرية رقم " ١ " لسنة ١٩٥٧ بشأن المراد أطقم السفن البحرية التجارية إنما هو أجر شامل لإعانة غلاء المعيشة و أن وضع هذا لأنزعهم نحو المطالبة بإعانة غلاء المعيشة بالإضافة إلى مرتباتهم دون مساس بحجية الأحكام النهائية ، ذلك أن مرتباتهم و أجورهم مندرج تحت - على نحو ما جاء بالمذكرة الإيضاحية لهذا القانون - و هي شاملة لإعانة غلاء المعيشة ، و لم يحدث أبداً أن طبقت القواعد العامة لإعانة غلاء المعيشة عليهم ، و السبب في ذلك أنهم لا يعملون في دولة واحدة . و أنه روعي من تحديد المرتبات أن تكون شاملة لإعانة غلاء المعيشة لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد ألزم هذا الطرفان التي عليه بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه لأنه لم يطبق قواعد الأمر العسكري رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٠ يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : أطراف سند الشحن :

الطنن رقم ١٧٧ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٥٤٨ بتاريخ ١٠/٢٦/١٩٧٨
قانون التجارة البحري يجعل من المرسل إليه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - طرفاً ذا شأن في سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن بتكافؤ مركزه - حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل و مركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ ارتباط الأخير به و إذ كانت الطاعة لم تنزع في إنقضاء عقد النقل البحري رغم عدم التوقيع على سند الشحن ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إستخلص - في حدود سلطته الموضوعية - قبول الشاحن الضمني للشروط التي تضمنها سند الشحن سواء كانت شروط عادية أو إستثنائية من قرينة إستلامه السند دون أي أعراض و من قيامه بتنفيذ عقد النقل دون تحفظ و إستخلص علم و قبول الطاعة المرسل إليها بشروط سند الشحن المشار إليه بما في ذلك شروط التحكم - الوارد بمشارطة الإيجار التي أحال إليها سند الشحن من إستادها إليه و مطالبتها بتنفيذه ، فإن الحكم يكون قد إلزم صحيح القانون .

الطنن رقم ٢٠٣ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٥٥٣ بتاريخ ١٠/٦/١٩٧٨
قانون التجارة البحري يجعل من المرسل إليه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة طرفاً ذا شأن في

سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن بكتابة مركزه - حينما يطالب بتفديد عقد النقل و مركز الشاحن و إنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن إلا أنه لا يحتج عليه بالشروط التي يتضمنها سند الشحن - سواء كانت عادية أو إستثنائية - إلا إذا ثبت إرتباط الشاحن بسند الشحن و قبوله ما إحتواه من شروط إما صراحة بتوقيعه على السند أو ضمناً كما يستفاد من الظروف والملازمات ، ذلك أن عقد النقل البحري لا يعدو أن يكون عقداً رضائياً يتعقد بتطابق إرادتي الناقل والشاحن على أن يتولى أولهما نقل البضاعة للثاني و تسليمها إلى المرسل إليه في ميناء الوصول و من ثم فإن المعول عليه في إنعقاد هذا العقد و الإلتزام بشروطه هو قبول الشاحن الذي يبدأ به إرتباط المرسل إليه بسند الشحن و بكتابة مركزه حينما يطالب بتفديد عقد النقل - و مركز الشاحن منذ إرتباط الأخير به .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١١
من الجائز لطرفي عقد النقل - إذا كان سند الشحن لا يخضع للمعاودة طبقاً للشروط التي أوردتها المادة العاشرة منها - أن يتفقا فيه على عضونه لها بتضمينه شرط "بارامونت " .

* الموضوع الفرعي : أعمال الشحن و التفريغ :

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٠ بتاريخ ١٩٦٧/١/٧
تعتبر عملية تفريغ حمولة السفينة ، على ما يستفاد من نص المادتين ٩٠ و ٩١ من قانون التجارى البحرى و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - جزءاً متمماً لعملية النقل تكون معها كلاً تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى.

الطعن رقم ٣٦٩ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٢١٤ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٥
مفاد نص المادة السابعة من القانون ١٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن إنشاء المؤسسة المصرية العامة للنقل البحرى أن المشرع حظر مزاولة أعمال الشحن و التفريغ بطريق مباشر على غير المقيمين فى السجل إلا أن ذلك لا يحول دون الإلتحاق مع معهد التخليص و التحميل و النقل على أن يعزى كذلك الإشراف على عملية التفريغ و الإلتزام بتفقاتها فيعهد عندئذ بهذه العملية إلى إحدى الشركات المقيدة فى السجل الخاص و يؤدى لها الرسوم المقررة .

*** الموضوع الفرعي : الإثبات في النقل البحري :**

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب قضى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٧/٥/١٩٦٦
للتقرير البحرى الذى يحرره ربان السفينة ، وفقاً لأحكام المواد ٥٧ و ٥٨ و ٥٩ و ٦٢ من القانون البحرى
حجبه فى الإثبات إلى أن يثبت العكس متى قدم فى اليوم التالى لوصول السفينة وتم تحقيق ما جاء به
ومطابقته على دفتر يومية السفينة بمعرفة الجهة المقدم إليها.

*** الموضوع الفرعى : البيع سيف :**

الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٢٥ مكتب قضى ١٠ صفحة رقم ٧٨٣ بتاريخ ١٠/١٢/١٩٥٩
إذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى تقرير قيام التعاقد بين الشركة الطاعنة و المظنون عليه
وإخلال هذا الأخير بالتزامه فيه و قرر تأسيسا على ذلك أحقية الشركة الباتمة " الطاعنة " فى إتخاذ
الإجراءات اللازمة للمحافظة على حقوقها المترتبة على العقد بيع البضاعة و الرجوع على المشتري "
المظنون عليه " بفرق الثمن ، و قال أن هذه الإجراءات تخضع لتقدير المحكمة للتحقيق من سلامتها
ومدى جدتها و كان ما أثار الشك لدى المحكمة فى صحة إجراءات المزايده التى قامت بها الشركة
على سند التعاقد و دعاها إلى إهدار آثارها هو ما توهمته من أن البضاعة كان متفقا على تسليمها فى
الإسكندرية و ما رتبته على ذلك من أن الشركة لم تنظر حتى تصل البضاعة فعلا و تستأذن القضاء فى
بيعها فور وصولها و إنما تعجلت و أجرت المزايده على سند التعاقد قبل وصول البضاعة ، مع أن الأمر
لم يكن يدعو إلى هذا التعجل و عدم التريث لأن أسعار البضاعة فى السوق فى اليوم الذى أجرى فيه
المزاد كانت أعلى من السعر الذى باعت به الشركة البضاعة للمظنون عليه مما يطمئنها إلى حد بعيد
عن حقولها ، و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن بيع البضاعة للمظنون عليه على ما هو وارد
فى عقد البيع الذى أقر الحكم قيامه بين الطرفين هو " سيف " C.I.F . و كان من أحكام البيع " سيف "
أن التسليم يتم فى ميناء الشحن لا فى ميناء الوصول ، و كان الحكم قد قرر أن المظنون عليه قد أغفل
بالتزامه فى فتح الاعتماد المصرفى فور التعاقد مما يستتبع حق الشركة الطاعنة بإعتبارها باتمة فى
الإمتناع عن تنفيذ التزامها المقابل و هو تسليم البضاعة إلى المشتري و بالتالى عدم شحنها - الأمر
الذى ينبى عليه أن البضاعة لم يكن من المفروض أن ترسل أو تصل إلى الإسكندرية فإن الحكم يكون
معيبا بما يستوجب نقضه .

الطنع رقم ٣٤٤ لسنة ٢٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٠٢٦ بتاريخ ١٩/٦/١٩٦٩

البيع " سيف " يتم تسليم البضاعة عند الشحن و تنتقل ملكيتها إلى المشتري بوضعها على ظهر السفينة بحيث تصبح مخاطر الطريق على عاتقه و يلتزم البائع بها لذلك بالقيام بشحن البضاعة المبيعة و بإبرام عقد نقلها و دفع نفقات النقل ، و إبرام عقد التأمين عنها لصالح المشتري و لحسابه ووفقا للشروط المعتادة في ميناء الشحن ، و إرسال المستندات المتعلقة بالبضاعة إلى المشتري ، و هى سند الشحن المعبت لشحن البضاعة ووثيقة التأمين و قائمة البضاعة حتى يتمكن المشتري من تسليمها لدى وصولها و الدفاع عن حقوقه إذا كان بها عجز أو تلف ، و إذا كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذا انتهى إلى أن البيع قد تم بطريق " سيف " و أن التأمين على البضاعة المرسلة إلى روتردام إنما كان لحساب و مصلحة المشتري المرسل إليه ، و أنه لذلك يكون هو وحده صاحب المصفا و المصلحة فى مطالبة شركة التأمين بالتعويض عما أصابها من تلف و لا صفة للبائع فى هذه المطالبة لأن البضاعة خرجت من ملكيه لا يكون مخالفا للقانون .

الطنع رقم ٢٦١ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ٧٩١ بتاريخ ١٩/٥/١٩٧٣

لئن كان البيع " سيف " و هو بيع البضاعة لدى الشحن نظير لمن إجمالى شامل لقيمة المبيع و أجرة النقل و التأمين يتم تسليم البضاعة عند الشحن و تنتقل ملكيتها إلى المشتري بوضعها على ظهر السفينة إلا أنه لما كان العقد المبرم بين الطرفين و المودع ملف الطعن - مع تحديده لمن البضاعة المبيعة على أساس " سيف " الإسكندرية - قد نص صراحة فى البند الثالث منه على أن يكون تسليم هذه البضاعة فى ميناء الوصول - الإسكندرية - فى مواعيد محددة بواسطة لجنة ثبت فى محاضرها الرسمية حالة البضاعة عند تفريغها ، و كان من المقرر أن الملكية وفقاً لهذا الشرط لا تنتقل إلى المشتري إلا بتسليم البضاعة فى ميناء الوصول ، فإنه لا يصدق على البيع فى هذه الحالة وصف " سيف " و لا يكون لهذا الوصف من معنى سوى أنه يبين طريقة دفع الثمن دون أن يكون له أى أثر على تحديد وقت إنتقال ملكية البضاعة . و إذا كان مقتضى ذلك أن رسم إستيراد البضاعة المبيعة يتحملة البائع تبعاً لإلتزامه بتحلية المبيع بحيث يتمكن المشتري من إستلامه فى ميناء الوصول دون عائق ، فإن الحكم المطعون فيه إذا أقام قضاءه على أن الطاعن يلتزم برسم الإستيراد يكون قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون .

الطنع رقم ٢١٠ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ١٣٦٣ بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٧٣

المشتري فى البيع " سيف " هو الذى يتحمل تبعه الهلاك الذى يصيب البضاعة أثناء الطريق متى انضى غش البائع و إصابة البضاعة بعيب خفى .

*** الموضوع القرعى : البيع قوب :**

الطنن رقم ٢٨٣ لسنة ٢٤ مكتب قنى ٩ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ١٣/١١/١٩٥٨

إنه و إن كان البيع F.O.B يتضمن أن يتم التسليم فى ميناء الشحن بشحن البضاعة ، إلا أن هذا التسليم المادى الذى يحصل فى ميناء الشحن لا يتعارض مع حق المشتري فى التحقق من مطابقة البضاعة المبيعة للجنة المتفق عليها بينه وبين البائع عقب وصول البضاعة إلى ميناء الوصول . و إذا لمعى كانت الطاعة قد تمسكت فى دفاعها بأن الشركة المطعون عليها لم تقم بتركيب العربات المبيعة إليها حتى تتحقق الطاعة من مطابقتها للجنة المتفق عليها بينهما . فلم يعن الحكم المطعون فيه يبحث هذا الدفاع أو الرد عليه مع أنه دفاع جوهري يحتمل لو صح أن يغير معه وجه الحكم فى الدعوى فإن الحكم المذكور يكون قد عاره قصور يطله .

الطنن رقم ٦٤ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٩٧٩ بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٦٦

-- مفاد التعاقد بين البائع والمشتري على بيع البضاعة F.O.B أن يتم تسليم البضاعة فى ميناء القيام منذ شحنها على ظهر السفينة ، و أن تبرا منذ ذلك الوقت ذمة البائع من الإلتزام و تنقل ملكية البضاعة إلى الشركة المشتري التى تلتزم وحدها بمخاطر الطريق ، و يقع على عاتقها عبء التعاقد على نقل البضاعة من ميناء الشحن إلى ميناء الوصول و التأمين عليها ، إلا أن تبى البائع فى إبرام هذا التعاقد لمصلحتها بوصفه وكلاء عنها .

-- إذا كان التعاقد بين البائع والمشتري قد تم على أن يكون البيع F.O.B و على أن يتم دفع ثمن البضاعة عند إستلام سندات الشحن بميناء الوصول ، و لم يكن البائع وقت تسليم البضاعة بميناء الشحن إلى المشتري -- و إلى ما بعد هذا التسليم -- قد قبض ثمنها ، و كان له بسبب إستحقاق الثمن إمتياز على الشيء المبيع ، فإن مقتضى ذلك أن يعتبر التأمين الذى تعالده عليه البائع مع شركة التأمين -- على البضاعة التى قام بتسليمها فعلاً إلى المشتري -- تأميناً بحرياً أبرمه البائع لمصلحته الشخصية إعمالاً لحق الإمتياز و تعمل هذه المصلحة فى ضمان إقتضائه قيمة البضاعة من شركة التأمين إذا ما هلكت أثناء الرحلة البحرية . و تسرى على هذا التأمين قواعد التأمين البحرى ، فلا تتعدى المخاطر المؤمن عليها مخاطر الرحلة البحرية إلى مخاطر أخرى تتعلق بإعسار المشتري أيا كان سبب هذا الإعسار . فإذا ما كان الثابت من عبارة الحوالة الصادرة من البائع إلى شركة التأمين أن البائع قبض من هذه الشركة قيمة البضاعة إثر غرقها فإذاً لوثيقة التأمين و أحال إلى الشركة جميع حقوقه و دعاويه ترجع بها قبل من تراه من الغير ، فإنه يكون لشركة التأمين أن ترجع بموجب هذه الحوالة على المشتري بوصفه من الغير

بالنسبة لوثيقة التأمين ، و لأنه لم يدلع ثمن البضاعة بعد إلى البائع ، و يقع على عاتقه تحمل مخاطر الطريق بوصفه مالك البضاعة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

مفاد بيع البضاعة طبقاً للنظام المعروف في الإصطلاح البحرى باسم " فوب " - و على ما جرى به لفضاء هذه المحكمة - أن يتم تسليم البضاعة في ميناء القيام منذ شحنها على ظهر السفينة ، و أن تبرا من ذلك الوقت ذمة البائع من الإلتزام بالتسليم ، و تنقل ملكية البضاعة إلى المشتري الذى يلتزم و حده بمخاطر الطريق و يقع على عاتقه عبء التعاقد على نقل البضاعة من ميناء الشحن إلى ميناء الوصول إلا أن ينبس البائع في إبرام هذا التعاقد لمصلحته بوصفه وكيلأ عنه .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

- متى كان التعاقد قد تم بين الطاعن - البائع - و الشركة المطفون عليها الأولى - المشتريه - على بيع كميات الفول السودانى F.O.B ، و كان تنفيذ إلتزام البائع بالتسليم فى البيع F.O.B لا يتم إلا بشحن البضاعة على السفينة فى ميناء القيام ، و لما كان الثابت من الحكم المطفون فيه أن الطاعن لم ينفذ إلتزامه بشحن البضاعة على ظهر السفينة بالنسبة لما زاد على الخمسين طناً المسلمة ، لأن الحجر الزراعى لم يصرح بتصديرها بسبب مخالفة الشروط التى يتطلبها ، و من ثم فليس للطاعن و قد ثبت عجزه عن شحن البضاعة أن يحتج قبل الشركة بأن العقد لم يتضمن نصاً على ما يشترطه الحجر الزراعى من ضرورة خلو البضاعة من بلرة القطن أو أن هناك تسفأ من الحجر الزراعى فى رفض التصريح بالتصدير .

- مقتضى بيع البضاعة F.O.B . أن تسليم البضاعة لا يتم إلا بشحنها على ظهر السفينة ، و لا تغنى عن ذلك مجرد إعدادها للشحن ، و من ثم فلا محل لالتجاذب من جانب البائع - بما تنص عليه المادة ١/٤٣٥ من القانون المدنى من أن التسليم يحصل على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

الطعن رقم ١٢٩٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صلحة رقم ٢٩٥ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٨

الأصل فى البيع البحرى " فوب " F.O.B أن يقوم البائع بتسليم البضاعة المبيعة بشحنها على ظهر السفينة الناقلة التى يعاقد معها المشتري ، و أن يكون لهذا الأخير الحق فى تسليم سند الشحن من الناقل إلا إذا إتفق على تسليمه للبائع و عندئذ يقوم الأخير و هو غريب عن عقد النقل - بدور الشاحن فى عقد النقل الذى يثبت سند الشحن .

الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٧

لما كان الاتفاق على إطالة مدة السنة التي يأنقضها تسقط دعوى ضمان العيب الخفى و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقود البيع الثلاثة الموزعة ١٩٥٦/٦/١٤ تضمنت الإتفاق صراحة على إطالة مدة ضمان العيب الخفى إلى ثلاث سنوات من تاريخ تسليم المبيع ، و كان البيع فوب لا يمنع هذا الإتفاق و لا يتعارض مع حق المطعون ضدهما الأولى - المشتري - من التحقق من مطابقة المبيع عقب وصوله إلى ميناء الوصول للمواصفات المتفق عليها ، و من ثم لأن الحكم المطعون فيه إذ أعتمد بالإتفاق على إطالة مدة الضمان لا يكون قد خرج بتفسيره له عن مضمونه .

الطعن رقم ٨٣٢ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٣٥٥ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

ورود الرسالة تحت نظام " فيو F.I.O . مما يرمز له بعبارة " free in and out " يعنى أن الناقل و هو المؤجر لى مشارطات الإيجار ، لا يتحمل مصروفات الشحن و التفريغ فحسب ، و لا شأن لهذا النظام بمسؤولية الناقل عن تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

* الموضوع للقرعى : للتأمين البحرى :

الطعن رقم ٢٠٩ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٨٦٣ بتاريخ ١٩٥٧/١٢/٥

إن معاهدة بروكسل الصادرة فى ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤ و التي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ وأصبحت مرسوماً بنفاذها لى ٣١ من يناير سنة ١٩٤٤ - هذه المعاهدة خاصة بمسائل النقل البحرى و أحكامه و لا شأن لها بالتأمين البحرى ، و القانون الواجب التطبيق فى النزاع الخاص بهذا التأمين هو قانون التجارة البحرى .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ٤١٨ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٦

إنه و إن كانت المادتان ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى تشترطان لقبول دعوى المسؤولية التى يرفعها المؤمن له على المؤمن بخصوص تلف البضاعة أن يقوم المؤمن له بعمل إحتجاج فى ظرف ثمان وأربعين ساعة من تاريخ تسلم البضاعة على أن يتبع ذلك برفع الدعوى فى خلال واحد وثلاثين يوماً من تاريخ هذا الإحتجاج ، إلا أنه من المقرر أن المفاوضات الدائرة بين الطرفين توقف ميعاد رفع الدعوى ولا يستأنف الميعاد سيرة إلا من تاريخ حووط المفاوضات بالاصح المؤمن بشكل قاطع جازم عن عدم مسئوليته عن تلف البضاعة .

الطعن رقم ١١٠ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ١١٢٨ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٨

لئن كان الأصل فى قيام مسؤولية المؤمن قبل المؤمن له فى الخسارات البحرية وفقاً لما تقتضى به المادة ٢٤٣ من قانون التجارة البحرى ألا تقبل الدعوى بالمسؤولية قبل المؤمن عن تلف البضاعة أو عجزها إذا كان يقل عن واحد فى المائة من قيمة الشئ الحاصل له الضرر ، إلا أنه إذا وجد شرط خاص فى مشاركة التأمين يحدد المسؤولية عن العجز أو التلف ، فإنه يجب إعماله ، ذلك أن القاعدة الواردة فى المادة ٢٤٣ ساقطة البيان ليست من القواعد الأمر ، بل يجوز الإضاق على مخالفتها بتشديد مسؤولية المؤمن أو تخفيضها وفقاً للشروط الخاصة بذلك التى تحددها مشاركة التأمين البحرى .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٧

مناط حلول الخلف محل سلفة فى عقد التأمين على شئ معين بالذات أن تنتقل إليه ملكية ذات الشئ المؤمن عليه مع توالى ما يستلزمه القانون فى هذا الشأن . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إلزم هذا النظر و قضى برفض طلب الطاعن حلوله محل التأمين له فى تقاضى مبلغ التأمين المستحق لهم بموجب عقد التأمين لفرق المركب المؤمن عليها تأسيساً على أن الطاعن لم يشتر حصة فى تلك المركب وإنما إشتري حصة فى أقساطها الفارقة بعد وقوع الخطر المؤمن منه ، فإن الحكم يكون قد إلزم صحيح القانون .

الطعن رقم ١١٤ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

لما كان الثابت بسند شحن رسالة النزاع أن طرفيه قد إتفقا على أن السفينة غير مسؤولة عن أى فقد أو تلف للبضاعة أى كان سببه يمكن تلطيطه بالتأمين .

the ship is not liable for any loss or damage to goods how ever caused which can be covered by insurance

الأمر الذى يكشف بوضوح عن إنصراف إرادة المصالحدين ضمناً إلى عدم إعمال أحكام القانون البحرى السورى الذى يطل فى المادة ٢١٢ منه شروط الإعفاء من المسؤولية ، و هو إتفاق صحيح لا مخالفة فيه للنظام العام .

الطعن رقم ٥٠٠ لسنة ٦٠ مكتب قنى ٤٧ صفحة رقم ١١٠٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٣

- لئن كان الأصل فى عقد التأمين البحرى أن يكون تداول وثيقة التأمين الأذنية بطريق الظاهر ، إلا أنه لما كان إبرام العقد بين مالك البضاعة و شركة التأمين لمصالح آخر بقصد إعادته من آثار العقد هو من قبيل الإشتراط لمصلحة الغير ، فإنه يكون لذلك المالك " المشتراط " الحق فى نقض مشاركة التأمين صراحة أو ضمناً دون التقيد بشكل معين أو الإمتتار بالإنتفاع لنفسه منها ، طالما لم يعلن من حصل

الشرط لمصلحته . و هو المحرر لإذنه الوثيقة - إلى المؤمن أو المالك " المشروط " قبوله أو رغبته في الإفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد .

- يجوز للمؤمن و المؤمن له الإتفاق في وثيقة التأمين على أن يضمن أولهما الأخطار التي تلحق البضاعة قبل الشحن أو بعد الطرغ أو من وقت خروجها من مخازن الشاحن إلى وقت دخولها في مخازن المرسل إليه بما يعرف بشرط " من المخزن إلى المخزن " .

* الموضوع الفرعي : للتحكيم في سند الشحن :

الطعن رقم ١٢٥٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٤١٦ بتاريخ ١٣/٦/١٩٨٣

لما كان الثابت أن شرط التحكيم المدرج في سند الشحن قد نص على أن يحال أى نزاع ينشأ عن هذا السند إلى ثلاثة محكمين في " مرسيليا " و كان المشرع قد أقر الإتفاق على إجراء التحكيم في الخارج و لم ير في ذلك ما يمس النظام العام ، فإنه يرجع في شأن تقرير صحة شرط التحكيم و ترتيبه لأثاره إلى قواعد القانون الفرنسي باعتباره قانون البلد الذى إفتق على إجراء التحكيم فيه طبقاً لما تقتضيه المادة ٢٢ من القانون المدنى بشرط عدم مخالفة تلك القواعد للنظام العام في مصر .

* الموضوع الفرعي : للتزامات الناقل البحرى :

الطعن رقم ٦١ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١٠٨٨ بتاريخ ٢٢/٥/١٩٥٢

مضى كانت المحكمة إذ قضت برفض الدعوى التى أقامها الطاعن بطلب فسخ عقد البيع الذى أبرمه مع المطعون عليها الأولى قد أقامت قضاءها على أسباب تحصل فى أن الأوراق المقدمة فى الدعوى فيها ما يرجح أن الدقيق موضوع البيع شحن سليماً غير مصاب بالتلف الذى وجد به عند تحليله . و أن التأخير فى تفرغ شحنة السفينة و فى وصول وفاق الرسالة كان راجعاً إلى ظروف الحرب . و أن المطعون عليها الأولى بمجرد علمها بتفريق الدقيق لم تال جهداً فى سبيل الحصول على إذن تسليم يحل محل حافظته الشحن التى تأخرت . و أن هناك عوامل تجمعت و لم يكن للمطعون عليها الأولى دخل فيها حالت دون وصول الدقيق إلى الطاعن و سببت تأخير البدء فى عملية التخليص أنها سلكت مسلكاً لا يشوبه التقصير و قامت بواجبها بقدر ما سمحت به الظروف و أنه على فرض حصول أضرار غزيرة أثناء تخزين الدقيق فى العراء لدى شركة الإستيداع و كانت من عوامل زيادة تلفه فلا يصح أن تسأل عنه المطعون عليها الأولى لأنه هكذا كان نظام التخزين فى العراء بحكم الضرورة فى ذلك الوقت ، فإن هذا الذى قرره المحكمة هو تحصيل موضوعي مانع و فيه الرد الكافى المسقط لحجج الطاعن كما أنه لا يعيب الحكم خلوه من الرد على ما أثاره الطاعن من إستعاض المطعون عليها الأولى عن تسليمه وثيقة

التأمين و تعريفه عن إسم شركة التأمين إذ لا علاقة لهذه المسألة بمسئولية المطمعون عليها الأولى عن تلف الدقيق و هو الموضوع الذى إنحصرت فيه الخصومة أمام محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ١٢٤ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١١ صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١٩٦٠/٢/١١

بعد أن أوجبت الفقرة الثالثة من المادة الثانية من معاهدة الشحن على الناقل أو الرهان أو وكيل الناقل بعد إستلام البضائع وأخذها فى عهده أن يسلم إلى الشاحن بناء على طلبه سند شحن يتضمن مع بياناته المعتادة بيانات أوردتها فى البود [أ،ب،ج] من تلك الفقرة ، نصت على ما يأتى " و مع ذلك فليس الناقل أو الرهان أو وكيل الناقل ملزماً بأن يثبت فى سندات الشحن أو يدون فيها علامات أو عــــدد أو كمية أو وزن إذا توافر له سبب جدى يحمله على الشك فى عدم مطابقتها للبضائع المسلمة إليه فعلاً أو عندما لا توافر لديه الوسائل الكافية للتحقق من ذلك " ، و مودى ذلك أن مثل ، هذا التحفظ الذى يدونه الناقل فى سند الشحن تدليلاً على جهله بمحتويات البضاعة المسلمة إليه أو بصحة البيانات المدونة عنها بسند الشحن لا يعتد به و لا يكون له إعتبار فى رفع مسئوليته عن فقد البضاعة المسلمة إليه إلا إذا كانت لديه أسباب جدية للشك فى صحة بيانات الشحن ، أو لا يكون لديه الوسائل الكافية للتحقق من صحة هذه البيانات ، و يقع عبء إثبات جدية أسباب هذا الشك أو عدم كفاية وسائل التحقق من صحة تلك البيانات على عاتقه ، فإن عجز عن هذا الإثبات تعين عدم التعويل على هذا التحفظ ، فإذا كان لا يمين من الحكم المطمعون فيه أن الطاعنين قد قامت بإثبات شيء مما سبق وكانت الفقرة الرابعة من المادة الثالثة من المعاهدة سالفة الذكر تنص على إنه " يحتر سند الشحن المحرر بهذه الكيفية [المينة فى الفقرة الثالثة فى المادة الثالثة] قرينة على أن ناقل البضاعة تسلمها بالكيفية الموصوفة بها طبقاً للفقرة الثالثة [أ،ب،ج] من هذه المادة ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك " فإن الطاعنين لا تفيد من شرط التحفظ المدون فى سند الشحن .

الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٦٢٧ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

مطابقات الضمان أوراق يثبت فيها الشاحن التحفظات التى طلب الناقل إدراجها فى سند الشحن ولكنها لم تدرج به إستجابة لرغبة الشاحن . و بموجب هذه المطابقات يصهد الشاحن بضمان كافة النتائج التى ترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة فى سند الشحن إذا تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بالتعويض وذلك مقابل أن يسلمه الناقل سند الشحن نظيفاً خالياً من هذه التحفظات ليسهل للشاحن التعامل على البضاعة بسند الشحن والحصول بمقتضاه على الإلتزام من البنوك ، فضلاً عن فائدة هذه الأوراق فى تسهيل عمليات النقل البحرى التى تقتضى السرعة فى إنجازها . وأوراق الضمان

هذه باعتبارها حجة على عاقيدها وحملها - الشاحن والناقل - ولا يجوز الاحتجاج بها على الغير من حاملي سند الشحن ، لا مخالفة فيها لمعاهدة سندات الشحن الموقعة ببروكسل طالما أن المقصود منها مجرد دحض قرينة الإلزام المستمدة من سند الشحن في العلاقة بين الناقل والشاحن ولم تتضمن إنفاقا على إعفاء الناقل من المسؤولية ولم تكن مشوبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير وإدخال الغش عليه عند تداول سند الشحن .

الطعن رقم ٢٨٨ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٩٣٩ بتاريخ ١٢/٦/١٩٦٩

- الناقل يلتزم في حالة فقد البضاعة أو هلاكها أثناء الرحلة البحرية بتعويض صاحبها عما لحقه من غسارة وما فاتته من مكسب ، و يقتضى ذلك حساب التعويض على أساس القيمة السوقية للبضاعة الفاقدة أو الهالكة في ميناء الوصول إذا كانت هذه القيمة تزيد على سعر شراء البضاعة ، على ألا يجاوز التعويض الذى يلتزم به الناقل الحد الأقصى المقرر في البند الخامس من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن وهو مائة جنيه إنجليزي عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة و قيمتها قبل الشحن و دون هذا البيان في سند الشحن .

- لا يحول دون معرفة ما تساويه البضاعة الفاقدة فعلا في السوق الحرة في ميناء الوصول و جود سعر جبرى للبن في هذا الميناء إذ في إمكان المحكمة تحديد هذه القيمة بالإستعداد بقيمة البضاعة في ميناء قريب لميناء الوصول به سوق حرة للبن و تماثل ظروفه ميناء الوصول مع ملاحظة أن الدائن يقع عليه عبء إثبات الضرر الذى يذمه ، و من ثم يجب للقضاء للوزارة بالتعويض عما فاتها من كسب أن ثبت أن سعر البن في السوق الحرة في ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائها له .

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ١٧٢ بتاريخ ٢/٤/١٩٧١

لم يبين القانون البحرى طريقة تقدير التعويض الذى يلتزم به الناقل عن عجز البضاعة المنقولة و هلاكها كما غلت معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن و الصادر بها مرسوم بقانون فى ٣١ - ١ - ١٩٤٤ من بيان طريقة تقدير هذا التعويض و إكثف بوضع حد أقصى للتعويض عن الهلاك و التلف اللذين يلحقان بالبضائع التى يتضمن سند الشحن بيان جنسها و قيمتها ، لما كان ذلك فإنه يصح تقدير التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسؤولية التعاقدية بصفة عامة ، على أن يجاوز التعويض المقضى به الحد الأقصى المقرر فى المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها فى سند الشحن .

- يلتزم الناقل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - في حالة فقد البضاعة أثناء الرحلة البحرية بتعويض صاحبها عما لحقه من غسارة وما فاته من كسب ، إلا أن حساب هذا التعويض إنما يكون على أساس القيمة السوقية للبضاعة الفاقدة في ميناء الوصول إذا كانت القيمة السوقية تزيد على سعر شراء البضاعة والمقصود بالقيمة السوقية هو سعرها في السوق الحرة التي تخضع لقواعد العرض و الطلب ومن ثم لا يعتد في تقدير التعويض بالسعر الذى فرضته وزارة التموين لبيع به البن للتجار المحليين ذلك لأن الضرر الذى لحقه نتيجة عدم بيعها البن الذى فقد بهذا السعر ليس مما كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ، لأن هذا السعر الجبرى هو سعر تحكمى فرضته الوزارة نفسها ، ودخلت في تحديده عوامل غريبة عن التعاقد ، وقد راعت الوزارة في تحديده أن تجنى من ورائه ربحاً كبيراً تعوض به ما تخسره في سبيل توفير مواد التموين الأخرى الضرورية للشعب ، هذا علاوة على أن هذا السعر قابل للتغير في أى وقت لأن تحديده يخضع للظروف الإستثنائية التي دعت إلى فرضه .

- يجب لإعتبار الضرر موقفاً أن يوقعه الشخص العادى في مثل الظروف الخارجية التي وتجد فيها المدين وقت التعاقد ، و لا يكتفى توقع سبب الضرر فحسب ، بل يجب أيضاً توقع مقداره ومداه ، و إذ كان لا يمكن للناقل العادى أن يتوقع مقدار الكسب الذى قد يفوت وزارة التموين " الطاعة " نتيجة فرضها السعر الجبرى في حالة فقد البضاعة ، لأنه لا يستطيع الإلمام بالأسعار الجبرية التي تفرض في البلاد التي يرسل إليها سفنه و ما يطرأ عليها من تغير ، فإنه لا يكون مسئولاً عن فوات هذا الكسب وإنما يسأل فقط عما فات الطاعة من كسب بسبب زيادة سعر البضاعة الفاقدة في السوق الحرة في ميناء الوصول على سعر شرائها ، و لا يحول دون معرفة ما تساويه البضاعة الفاقدة فعلاً في السوق الحرة في ميناء الوصول وجود سعر جبرى للبن في هذا الميناء ، إذ في الإمكان تحديد هذه القيمة بالإستهداء بقيمة البضاعة في ميناء قريب لميناء الوصول به سوق حرة للبن ، و تماثل ظروفه ميناء الوصول ، مع ملاحظة أن الدائن هو الذى يقع عليه عبء إثبات الضرر الذى يدهيه ، و من ثم يجب للقضاء له بالتعويض عما فاته من كسب أن يثبت أن سعر البن في السوق الحرة في ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائه له ، و إذ اقتصر الحكم المطعون فيه في تقدير التعويض على ما لحق الطاعة من غسارة ، و أهمل بحث ما يكون قد فاتها من كسب إذ أثبت أن سعر البن في ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائها له ، فإنه يكون مخطئاً في القانون و مشوباً بالقصور .

الطنع رقم ٢٨٨ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٥٠٣ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٧

النص في المادة ٣٠ من قانون التجارة البحرى على مسؤولية مالك السفينة مدينياً عن أعمال ربانها وإلزامه بوفاء ما إنضم به فيما يختص بالسفينة وتسييرها ، وإن كان لا يواجه الإحالة المالك المجهز إلا أنه إذا قام المالك بتأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة Time Charter مع ما يترتب على هذا التأجير من إنتقال الإدارة التجارية للسفينة إلى المستأجر وتعبئة ربانها له فى هذه الإدارة فإن مسؤولية المالك مع ذلك لا تنطفى إلا إذا كان المتعاقد مع الربان يعلم بهذا التأجير أو كان عليه أن يعلم به أو إذا كان قد منح إئتمانه إلى المستأجر شخصياً رغم جهله بصفته كمستأجر . وإذا كان دفاع الطاعة يقوم على عدم إنضاء مسؤولية المالك للسفينة عند تأجيرها للغير ، وعلى أن إعطائها بمعرفة الربان بموعد وصول السفينة يستلزم قيامها بالأعمال التى تطالب بقيمتها طبقاً للمرفأ السائد الذى تقول بقيامه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إنشئت عن هذا الدفاع الجوهري وأقام قضاءه برفض دعوى الطاعة على إنضاء العلاقة بينها وبين الشركة المالكة للسفينة لمجرد ثبوت تأجيرها للغير بمشارطة موقوتة ودون أن يتعرض لبحث مدى مسؤولية كل من المالك والمستأجر قبل الغير فى حالة تأجير السفينة ودون أن يحقق من علم الشركة الطاعة بهذا التأجير ومذاه وما إتجه إليه قضاها عند منح إئتمانهما وأثر ذلك على الدعوى خاصة وأن هذا التأجير لا يترتب عليه فى جميع الحالات رفع مسؤولية المالك فإنه يكون قد أعطى فى القانون ، وشابه قصور فى التسيير .

الطنع رقم ٢٢١ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٤٤٤ بتاريخ ١٩٧٦/٢/١٦

عقد النقل البحرى يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بتسليم البضاعة سليمة إلى أصحابها وإذا كان التسليم يستلزم تفريغ البضاعة ، فإن تدخل مقاول التفريغ إنما يكون لحساب الناقل وتحت مسؤوليته ، ويكون مركزه مركز التابع للسفينة ، ولا يكون للمرسل إليه إلا الرجوع على الناقل لتعويض الأضرار الناجمة عن عمل المقاول إذ لا تربطه بهذا الأخير أى علاقة قانونية مباشرة تجيز له الرجوع عليه شخصياً وذلك كله ما لم يتضمن سند الشحن نصاً يفوض الربان إختيار مقاول التفريغ والتعاقد معه نيابة عن ذوى الشأن ، إذ يكون للمرسل إليه فى هذه الحالة دعوى مباشرة قبل مقاول التفريغ والتعاقد لمساءلته عن الأضرار الناجمة عن عمله ، لما كان ذلك وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه فيما يتصل بقيام علاقة قانونية مباشرة بين الشركة المطعون ضدها - المحال إليها حقوق المرسل إليه - وبين الشركة الطاعة " بوصفها مقاول تفريغ " على أن سند الشحن قد تضمن بنداً يجيز للربان إختيار مقاول التفريغ نيابة عن المرسل إليه وكانت البضاعة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الإستئناف بأن البند

الوارد في السند هو بند إستثنائي يتعلق بالبضائع المفرغة في بورسعيد و السويس نظراً للحالة التي كانت تسود القناة في ذلك الحين ، و لا صلة له بالبضائع التي تفرغ في ميناء الإسكندرية و دللت على ذلك بما ورد في عنوان ذلك البند ، و كان من شأن هذا الدفاع - لو صح - أن يغير وجه الرأى في الدعوى إذ يترتب عليه أن يصبح سند الشحن خالياً من أى نص يفرض الربان إختيار مقالوف التفرغ في ميناء الوصول و هو ميناء الإسكندرية و بالتالى إنتفاء العلاقة القانونية بين المرسل إليه و مقالوف التفرغ بحيث لا تكون له قبله أى دعوى مباشرة ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه لم يتناول بحث هذا الدفاع الجوهرى أو يرد عليه فإنه يكون معيا لفاصر البيان .

الطعن رقم ٢٧٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٨١٤ بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٢٧

خطابات الضمان التي يبت فيها الشاحن التحفظات التي يطلب الناقل إدراجها في سند الشحن و لم تلج به إستجابة لرغبته و التي يتعهد بمقتضاها بضمان كالة النتائج التي تترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة في سند الشحن إذا تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بإعتبارها حجة على عاقدتها دون الغير - لا مخالفة فيها للقانون المصرى الذى يجيز فى العلاقة بين الناقل والشاحن إثبات عكس ما ورد في سند الشحن . كما أنه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا مخالفة فيها أيضا لمعاهدة سندات الشحن الموقعة في بروكسل طالما أن المقصود بها دحض قرينة الإثبات المستمدة من سند الشحن في العلاقة بين الناقل و الشاحن و لم تتضمن إثنائاً على إعفاء الناقل من المسئولية و لم تكن مشوبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير أو إدخال الغش عليه عند تداول السند .

الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٢٠٢٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٥

- إلتزام الناقل البحرى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه في ميناء الوصول ، و من ثم لا يقتضى عقد النقل البحرى و تنتهى معه مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المشحونة إلى المرسل إليه أو نائبه تسليماً فعلياً بالقدر و الحالة التي وضعت بها في سند الشحن أو إذا أثبت أن العجز أو الخلف يرجع إلى قوة قاهرة أو سبب أجنبى لا يد له فيه ، لما كان ذلك و كان الثابت في الأوراق ، أن الشركة الطاعنة قد أثبتت فى سند الشحن عدد و وزن صناديق الشاى التي تعهدت بنقلها فإنها تلتزم بتسليم المرسل إليه هذه البضاعة المشحونة بالحالة التي وضعت بها في سند الشحن و إذ إقتصرت الإيصال المقدم منها على تسليم صناديق الشاى عدداً و دون وزن فإن هذا التسليم لا تنتهى معه مسئولية الشركة الناقلة .

- لن كان إثبات عكس بيانات سند الشحن الخاصة بالبضاعة جائزاً في العلاقة بين الناقل والشاحن إلا إنه لا يجوز إزاء من عدها كالمرسِل إليه ، إذ لسند الشحن حجية مطلقة في الإثبات لصالحه فيما يتعلق بهذه البيانات فليس للناقل أن يثبت قبله عكس ما تضمنه ، لما كان ذلك وكان سند الشحن حجة على أن الناقل قد تسلم البضاعة بالكيفية الموصوفة بالسند ولم تقدم الطاعة إلى محكمة الموضوع ما يدل على إنها تحفظت في سند الشحن بضعف تغليف صناديق الشاي المشحونة فلا يعيب الحكم المطعون فيه التفاته عن دفاع عاطل عن الدليل .

الطعن رقم ٧١٣ لسنة ٤٤ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٣

عقد النقل البحري يلقي على عاتق الناقل التزاماً بتسليم البضاعة سليمة إلى صهارها ، و إذ كان التسليم يستلزم تفريغ البضاعة ، فإن تدخل مقاول للتفريغ إنما يكون أصلاً لحساب الناقل و تحت مسؤوليته ويكون مركزه مركز التابع للسفينة و لا يكون للمرسِل إليه إلا الرجوع على الناقل لتعويض الأضرار الناجمة عن عمل المقاول إذ لا تربطه بهذا الأخير أية علاقة قانونية مباشرة تجيز له الرجوع عليه شخصياً إلا إذا تضمن سند الشحن نصاً يفرض الرهان في إختيار مقاول التفريغ والتعاقد معه نيابة عن ذوى الشأن ففي هذه الحالة يكون للمرسِل إليه حق الرجوع بدعوى مباشرة على مقاول التفريغ لمسأله عن الأضرار الناجمة عن عمله . لما كان ذلك ، و كان الثابت من سند الشحن - الذي كان مطروحاً على محكمة الاستئناف - أنه قد نص في بنده العاشر على أن مقاول التفريغ و لو كان معيناً بواسطة الناقل إنما يقوم بعملية التفريغ باعتباره نائباً عن صاحب الشأن في البضاعة و على نفقته ، فإن مفاد ذلك أن المطعون ضدها الثانية كانت تباهر عمله كمقاول تفريغ لحساب المرسِل إليه الذي حلت محله الشركة الطاعنة فحق لها الرجوع على المقاول المذكور بالتعويض عما لحق البضاعة من أضرار بسبب عطلاً أو إهمال وقع منه أو من أحد عماله .

الطعن رقم ٨٣٢ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ٣٥٥ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

إن التزام الناقل البحري - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو إلتزام بتحقيق غاية ، هي تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسِل إليه في ميناء الوصول أياً كانت الطريقة المتفق عليها في العقد لهذا التسليم . و من ثم فإن عقد النقل البحري لا يقتضي و لا تنتهي معه مسؤولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المشحونة إلى المرسِل إليه أو نائبه تسليماً فعلياً بالقدر و الحال التي وصلت بها في سند الشحن أو إذا أثبت الناقل أن المعجز أو التلف يرجع إلى قوة قاهرة أو إلى مسبب أجنبي لا يدل له فيه ولما كان تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسِل إليه لا يدل بذاته على أنه تسلم البضاعة تسليماً فعلياً قبل

التفريغ و تمكن من فحصها و التحقق من حالتها على نحو يرتب إختيار العجز أو التلف الذى يتم إكتشافه بعد التفريغ حاصلاً أثناء عملية التفريغ و بسببها ، لما كان ذلك ، و كان الثابت من الرجوع إلى محضر التسليم المؤرخ ١٩٧٥/٥/٢٩ أنه حذر بعد الإنتهاء من عمليات التفريغ و التسليم التى إستغرقت أربعة أيام و لم تتم إلا فى تاريخ تحرير المحضر و أسفرت عن عجز قدره ٢٢٨ عبوة " كروتون " و هو ما ثبت بتقرير مكتب المراقبة و المعاينة المقدم بأوراق الطعن ، و كانت هذه الأوراق قد عثت مما يدل على أن تسليماً قانونياً على ظهر السفينة قبل التفريغ ، فإن الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذا إتخذ من قيام المرسل إليه بالتفريغ دليلاً على أنه تسلم الرسالة كاملة على ظهر السفينة و أن العجز و التلف حدث أثناء عملية التفريغ و بسببها يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و أهمل دلالة محضر التسليم و تقرير مكتب مراقبة و معاينة البضائع المشار إليها بما يشوبه بالقصور فى التسيب و مخالفة الثابت فى الأوراق .

الطعن رقم ٤٥٦ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

مؤدى نظام " تسليم صاحبه " أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من ينوب عنه دون أن تدخل المخازن الجمركية و إلى أن يتم هذا التسليم تبقى البضاعة فى حراسة الناقل و يكون مسئولاً عنها .

الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

— إلتزام الناقل البحرى — و جلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة — هو إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم الشحنة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول ، لئلا كانت الطريقة المتخذ عليها فى العقد لهذا التسليم .

— ورود الرسالة تحت نظام - " FREE IN AND OUT " و بإفترض صحة الإلتفاق عليه — لا يعنى أكثر من أن الناقل فى مشاركة الإيجار لا يتحمل مصروفات الشحن و التفريغ و لا شأن لهذا النظام بمسئولية الناقل عن تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

* الموضوع الفرعى : التصادم البحرى :

الطعن رقم ٣٢٢ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٨٤ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٢

— ميزت معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بالمصادمات البحرية المنقذة فى ٢٣ سبتمبر سنة ١٩١٠ و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٤١ و المعمول بها ابتداء من أول يناير سنة ١٩٤٤ بين أربعة أنواع من التصادم البحرى فنصت المادة التالية منها على أنه فى حالتي

التصادم القهري و التصادم المشتب في أسبابه يتحمل الضرر من أصابه ، كما نصت المادة الثالثة على أنه إذا حصل التصادم بسبب خطأ إحدى السفن فلتزم السفينة التي ارتكبت ذلك الخطأ بتعويض الخسائر و نصت في المادة الرابعة على أنه إذا كان الخطأ مشتركاً تكون مسئولية كل سفينة بنسبة خطورة الأخطاء التي ارتكبتها ، و لما كان مؤدى هذه النصوص أن معاهدة بروكسل المشار إليها قد نظمت التعويض المستحق في حالتها خطأ إحدى السفينتين أو الخطأ المشترك ، بما مؤداه تنظيم المسئولية عن الخطأ التقصيري فإن أحكام هذه المعاهدة لا تسرى على التصادم الذى يحصل بين سفينة الإرشاد والسفينة التي استخدمتها أو بين سفينة القطر و السفينة المقطورة نظراً لإرتباط السفينتين بعقد سابق هو عقد الإرشاد أو عقد القطر الذى يحدد التزامات كل منهما .

- نظم قانون التجارة البحرى المسئولية عن التصادم البحرى الناشئ بسبب خطأ تقصيرى ، و إذ كان ذلك القانون لم يتضمن نصاً مماثلاً لما ورد بالمادة الثالثة من معاهدة بروكسل عن تطبيق الأحكام الخاصة بالتصادم على الأضرار التي تسببها سفينة لأخرى و لو لم يحدث بينهما ارتطام مادي ، فإن من المقرر أنه لإعتبار الحادث تصادماً بحرياً بالمعنى المقصود في القانون البحرى المصرى أن يحصل ارتطام مادي بين المنشأتين العالمتين و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه وجود علاقة تعاقدية بين الشاتين وأن سبب الحادث سرعة تحرك السفينة مما أدى إلى سحب القاطورة إليها فمالت على جانبها و غرقت بما مؤداه أنه لم يحصل ارتطام مادي بينهما ، فإن الحكم المطعون فيه إذ استبعد أحكام القانون البحرى و إنتهى إلى رفض الدفع بعدم القبول المنصوص عليه في المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من هذا القانون ، يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

* الموضوع الفرعى : للتعويض عن عجز البضاعة :

الظعن رقم ٣٥٥ لسنة ٣٦ مكتب فى ٢٢ صفحة رقم ١٧٢ بتاريخ ١٩٧١/٢/٤

-- تقضى المادة ٢٢١ من القانون المدنى بأن يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاتته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإنزام ، و مقتضى ذلك -- و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة -- أن الناقل يكون مسئولاً عن هلاك البضاعة أو فقدانها أثناء الرحلة البحرية بمقدار الثمن الذى ينتج من بيعها في ميناء الوصول بالسوق الحرة التي تخضع لقواعد العرض و الطلب ، دون البحر الذى تفرضه وزارة النورين للبيع ، ذلك لأن الضرر الذى لحقها نتيجة عدم بيعها البسن الذى فقد أو تلف بالسعر الجبرى الذى تفرضه ، ليس مما كان يمكن توقعه وقت التعاقد ، لأن هذا السعر الجبرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة -- هو سعر تحكمى فرضته الوزارة نفسها ، و دخلت في تحديده

عوامل غريبة عن التعاقد ، علاوة على أنه قابل للتفسير فى أى وقت ، لأن تحديده يخضع للظروف الاستثنائية التى دعت إلى فرضه .

– يجب لإعتبار الضرر متوقعاً أن يتوقعه الشخص العادى فى مثل الظروف الخارجية التى وجد فيها المدين وقت التعاقد . و لا يمكن للمنافل العادى أن يتوقع مقدار الكسب الذى قد يقوت الطاعة "وزارة التكوين" نتيجة فرضها السعر الجبرى فى حالة تلف البضاعة أو فقدانها لأنه لا يستطيع الإلمام بالأسعار الجبرية التى تفرض فى البلاد التى يرسل إليها سفنه و ما يطرأ عليها من تغير ، لما كان ذلك ، فإن الناقل لا يكون مستولاً عن فوات هذا الكسب المحدد بسعر جبرى ، و إنما يسأل فقط عما فات الطاعة من كسب بسبب زيادة سعر البضاعة الثالثة أو الفائدة فى السوق الحرة فى ميناء الوصول على سعر شرائها

* الموضوع الفرعى : للتوكيلات الملاحية :

الطنع رقم ١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٤٢٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤
لا محل لما ذهبت إليه الشركة الطاعة " شركة القناة للتوكيلات الملاحية " من أنها تنفرد دون سواها بالقيام بهذه الخدمات بالنسبة للسفن الأجنبية بمنطقة القناة و البحر الأحمر ، إذ البين من قرار تأسيسها الصادر من وزير النقل البحرى برقم ١٤٣ لسنة ١٩٧٦ أنه لم يمنحها أى احتكار فى الأعمال التى تباشرها .

* الموضوع الفرعى : الخسارات البحرية :

الطنع رقم ١١٠ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ١١٢٨ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٨
المقصود بالعوارية فى البضاعة – الخسارات البحرية فيها – هو – وعلى ما قضت به المادة ٢٣٥ من قانون التجارة البحرى و وفقاً لقضاء هذه المحكمة – جميع الأضرار التى تحصل للبضاعة . ليدخل فيها كل عجز أو تلف .

* الموضوع الفرعى : التقييد فى السجل البحرى :

الطنع رقم ١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤
لما كان الثابت من صورة كتاب السيد وكيل الوزارة لشئون النقل البحرى و رئيس لجنة التقييد فى سجل النقل البحرى المؤرخ ١٩٨١/٨/٣١ – المودعة بملف الطعن أن لجنة تسجيل الشركات العاملة فى مجال النقل البحرى و الأعمال المرتبطة به و التى ينطبق عليها شروط القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ قد وافقت فى ١٩٨١/٨/١٩ على قيد الشركة المطعون ضدها الأولى فى سجل النقل البحرى تحت رقم

٦ و لما كان عقد تأسيس هذه الشركة قد حدد في مادته الثالثة ان الغرض من إنشائها هو " شراء واستئجار سفن لشحن البضائع تعمل في خطوط بحرية حول موانئ العالم " فإنه يحق لها مزولة أعمال الخدمات البحرية الواردة بالمادة السابعة من القانون سالف الذكر في حدود هذا الغرض و ذلك بالنسبة للسفن المملوكة لها و المستأجرة لحسابها و القول بغير ذلك يجعل قيدها في السجل البحري عديم الجدوى .

* الموضوع الفرعي : الملاحية النهرية :

الطعن رقم ٤٣ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٤٧٢ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٧
إن قواعد السير المذكورة في القوانين و اللوائح الخاصة بالملاحية النهرية تلزم ربان المركب ذي المحرك بأن يتفادى الإصطدام مع المراكب الشرعية . كما أنها أبانت خطوط سير المراكب ذوات المحركات و كذلك المراكب الشراعية ، و ليس فيها السير إلى اليمين أو إلى الشمال ، بل هي نصت على أن المراكب النازلة تتخذ مجرى التيار ، و الصاعدة تتبع المياه الهادئة ، و في حالة التقابل تكون الأولوية للمراكب النازلة . و قد أجازت تلك القواعد أيضاً للمراكب النازلة التي لا محرك لها أن تسير تحت الريح في المياه الهادئة " المياه المخصصة لسير المراكب الصاعدة " إن كانت خالية ، و في هذه الحالة يكون على المراكب الصاعدة السائرة في المياه الهادئة أن تقف إنتظاراً لمرور المراكب النازلة . تلك هي قواعد سير المراكب البخارية و الشراعية في مياه النيل . و هي الواجبة التطبيق في الدعاوى المتعلقة بذلك . فإذا كانت المحكمة في دعوى تعويض عن غرق مركب شراعي لم تتبع في حكمها تلك القواعد و إعبرت صاحب المركب الشراعي هو وحده المسئول عن التصادم الذي أدى إلى غرق مركبه ، بانه ذلك على أن سائق الوابور لم يكن ملزماً بأن يتجنب الإصطدام بالمركب الشراعي ما دام أنه كان يسير في طريقه إلى اليمين ، بل رئيس المركب هو الذي كان عليه أن يتفادى الإصطدام من جانبه هو ، فإنها تكون قد أعطت .

* الموضوع الفرعي : الوكيل الملاحي :

الطعن رقم ٥٩١ لسنة ٣٩ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٤
من المقرر أن لكل سفينة تباشر نشاطاً تجارياً و كلاً ملاحياً ينوب على مالكيها - سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً - في مباشرة كل ما يتعلق بنشاط السفينة في جمهورية مصر العربية و يمثله في الدعاوى التي ترفع منه أو عليه فيما يتعلق بهذا النشاط و يعتبر مقر هذه الشركة موطناً لمالك السفينة تسلم إليه فيه الإعلانات و تحسب منه مواعيد المسافة المنصوص عليها في المادة ١٦ من قانون

المرافعات ، لما كان ذلك . و كان البين من الأوراق أن الشركة الطاعة شركة ملاحية أجنبية تباشر بواسطة سفنها نشاطاً تجارياً في جمهورية مصر العربية و تتولى شركة القناة للتوكيلات الملاحية أعمال التوكيل الملاحي عنها في كل ما يتعلق بهذا النشاط فمن ثم يعتبر مقر هذا الوكيل لها في مصر ، و إذا إختصمت تلك الشركة في هذا النزاع في مواجهة وكيلها البحري المذكور أمام محكمة أول درجة ثم أمام محكمة الاستئناف ، فإن معاد المسافة الواجب إضافته إلى معاد الطعن بالنقض الذي أقامته الطاعة يحسب من موطنها في مصر .

* الموضوع الفرعي : أمين النقل و الوكيل بالصولة :

الطعن رقم ٩ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ١١٥١ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٦٣

مفاد ما نصت عليه المادة ١٠٤ من قانون التجارة من أن " كل دعوى على الوكيل بالعمولة أو على أمين النقل بسبب التأخير في نقل البضائع أو بسبب ضياعها أو تلفها تسقط بمضى مائة و ثمانين يوماً فيما يخص بالإرساليات التي تحصل في داخل القطر المصري . وذلك مع عدم صرف النظر عما يوجد من الفش والخيانة " أن القانون قد قصر الاستثناء الوارد في هذه المادة على حائى الفش والخيانة فلا محل محل لقياس الخطأ الجسمي لهما في هذا الشأن . و إذ كان الحكم المطعون فيه رغم تسليمه بأن الطاعن تمسك بأن ما وقع من مصلحة السكة الحديد و أدى إلى تلف البصل يعتبر غشا التصر على إيراد القاعدة القانونية المتقدمة دون أن يقول كلمته في وصف الوقائع التي صرح لديه وقرعها من المطعون عليها و ما إذا كانت هذه الوقائع مما يسرى عليه التقادم القصير المنصوص عليه في المادة ١٠٤ المذكورة أو يتناول الاستثناء الوارد فيها الأمر الذى يعجز محكمة النقض عن مراقبة سلامة تطبيق القانون فإن الحكم المطعون فيه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ١١٦٠ بتاريخ ٣٠/١١/١٩٦٥

إن مفاد نص المادة ٤١ من القانون التجارى خضوع دعوى المسؤولية المعترية على تخلف أمين النقل عن تنفيذ الإلتزامات المتولدة عن عقد النقل للتقادم الممين بها [١٨٠ يوماً]. أما إذا كان من الناقل أو تابعه غش أو خيانة فإن الدعوى تستند في هذه الحالة إلى الفعل الضار ويكون أساسها هي المسؤولية التصيرية و تقادم وفقاً للقواعد الواردة بشأن هذه المسؤولية . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن بالات القطن - محل عقد النقل - قد سرقت أو بددت من أحد تابعي الطاعن الناقل- فإن مسؤولية هذا الأخير - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - ليست مسؤولية تعاقدية - بل مسؤولية تصيرية قوامها الخطأ المدعى عليه به ومن ثم تخضع في تقادمها إلى حكم المادة

١٧٢ من القانون المدني التي تقتضى بمقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بإنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر و بالشخص المسترسل عنه . و إذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى بالتقادم تأسيساً على أن مدة سقوط الحق فى رفع الدعوى هى خمسة عشر سنة يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٦٦٩ بتاريخ ١٠/١١/١٩٦٦

إذ تنص المادة ٩٩ من قانون التجارة على أن " إستلام الأشياء المنقولة ودفع أجرة النقل مبطان لكل دعوى على أمين النقل وعلى الوكيل فى ذلك بالعمولة إذا كان العيب الذى حصل فيها ظاهراً من خارجها "، فإن مفاد ذلك أن المشرع اشترط لعدم قبول دعوى التعويض عن العيب الظاهر تحقق شرطين معاً هما استلام المرسل إليه البضاعة ودفع أجرة نقلها وذلك لما يفيد هذان الأمران مجتمعين من رضاء المرسل إليه بالعيب الذى كان ظاهراً وقت الاستلام وتنازله عن مطالبة الناقل بالتعويض عنه . ولئن كانت عبارة " دفع أجرة النقل " قد وردت فى النص بصيغة عامة إلا أنه لما كان الدفع بعدم قبول دعوى المسئولية فى هذه الحالة يقوم على إفراض تنازل المرسل إليه عن العيب الذى حدث أثناء عملية النقل وكان دفع الأجرة من المرسل عند تصدير البضاعة لا يمكن أن يفيد هذا التنازل لأن العيب لم يكن موجوداً فى هذا الوقت حتى يفترض التنازل عنه فإن دفع الأجرة الذى يسقط به الحق فى طلب التعويض عن العيب الظاهر هو دفعها من المرسل إليه عند إستلام البضاعة لأن دفع الأجرة فى هذا الوقت مضاهياً إليه إستلام البضاعة بغير تحفظ رغم ظهور تلفها هما اللذان توافر بهما القرينة على التنازل عن الحق فى طلب التعويض عن ذلك العيب .

الطعن رقم ٧٢ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٤٠٣ بتاريخ ٦/٢٩/١٩٦٧

لما كانت المادة ١٠٤ من قانون التجارة تنص على أن " كل دعوى على الوكيل بالعمولة وعلى أمين النقل بسبب التأخير فى نقل البضائع أو بسبب ضياعها أو تلفها تسقط بمضى مائة ولثمانين يوماً فيما يخص بالإرساليات التى تحصل فى داخل القطر المصرى ويبدأ الميعاد المذكور فى حالة التأخير والضياع من اليوم الذى وجب فيه نقل البضائع وفى حالة التلف من يوم تسليمها وذلك مع عدم صرف النظر عما يوجد من الغش أو الخيانة " وكان هذا النص يقرر مدة تقادم قصير يسرى على جميع دعاوى المسئولية التى ترفع على أمين النقل بصفته هذه بسبب ضياع البضاعة أو تلفها أو التأخير فى نقلها وذلك ما لم يكن الرجوع عليه مبنياً على وقوع غش أو خيانة منه ، وكانت المحكمة من تقرير هذا التقادم القصير هى الإسراع فى تصفية دعاوى المسئولية الناشئة عن عقد قبل أن يمضى وقت طويل لتضييع فيه

معالم الإثبات فإن هذا النص بعمومه وإغلافه وتوافره حكمته يشمل دعاوى المسؤولية التي يرفعها المرسل إليه على الناقل بسبب ضياع البضاعة أو تلفها أو التأخير في نقلها لأن رجوع المرسل إليه في هذه الحالة يستند إلى مسؤولية الناقل المترتبة على عقد النقل .

الطعن رقم ٧٣٥ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩/١٢/١٩٧٧

لما كانت مسؤولية أمين النقل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مسؤولية تعاقدية ناتجة عن إخلاله بواجبه في تنفيذ عقد النقل ، و من ثم يلزم ، طبقاً لنص المادة ٢٢١ من القانون المدني بتعويض الشاحن عما لحقه من خسارة و ما لحقه من كسب ما لم يتفق على إعفائه من المسؤولية أو تخفيفها وفقاً لنص المادة ٢١٧ من القانون المشار إليه .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ١٩٨٥ بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٨١

مؤدى نص المادة ٨٢ من قانون التجارة أن الوكيل بالعمولة هو الملزوم دون غيره لموكله ، و كان الوكيل بالعمولة للشراء ملزماً بأن يتسلم البضائع من البائع على ذمة تسليمها للموكل ، و بأن يحافظ عليها فإن قصر في ذلك كان مسئولاً للموكل عن الضرر الذي يصيبه في حالة تلف البضاعة أو هلاكها و إلزامه هو إلزام نتيجة بحيث يكون الوكيل المذكور قد أحل إلزامه بمجرد هلاك البضاعة أو تلفها .

* الموضوع الفرعي : بيع السفينة :

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٥ مكتب قني ١٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ٥/٧/١٩٥٩

لم يعن قانون التجارة البحري الصادر عام ١٨٨٣ بتصرف السفينة إلا أنه يمكن تحديد معناها بالرجوع إلى أحكام ذلك القانون التي يبين منها أن نطاقه يتحدد بأعمال الملاحة البحرية وأن السفينة هي الأداة الرئيسية لهذه الملاحة . وعلى ذلك إذا أطلقت عبارة السفينة في بعض نصوصه بغير قيد كما هو الحال بالمادة الثالثة منه التي تنص على أن (بيع السفينة كلها أو بعضها يعا اختياراً يلزم أن يكون بسند رسمي سواء حصل قبل السفر أو في أثناءه وإلا كان البيع لاغياً) فإن مفاد ذلك هو إخضاع كل منشأة عالمية تقوم بالملاحة البحرية لحكم هذا النص بغض النظر عن حملتها أو حجمها أو طريقة بنائها أو أبعادها وأيا كانت إدارتها المسيرة شرعياً أو بغارية وسواء أعدت السفينة بحسب صممها لتحمل مخاطر الملاحة في أعالي البحار أو لمجرد الملاحة الساحلية أو الحدية وبغير التظلمات إلى الفرص من تشغيلها بأن كانت سفينة تجارية أو سفينة للصيد أو التزعة .

*** الموضوع الفرعي : بيع بضاعة مشحونة على ظهر سفينة :**

الطن رقم ٣٥١ لسنة ٢٠ مكتب فتى ٤ صفحة رقم ٩٢٤ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٢٣

مضى كان الحكم إذ بنى مسئولية الطاعن عن التعويض لعدم تنفيذ التزامه بتسليم المبيع على أن القول بتعليق البيع بسفينة معينة على شرط وصول البضاعة سالمة لا يؤثر في التزام البائع بشحن البضاعة فإذا لم تشحن البضاعة أصلاً كما هو الحال في الدعوى اعتبر البائع مقصراً سواء أكان عدم شحنها راجعاً إلى فعله شخصياً أم إلى فعل المتعاقب معه ، لأن هذا الذي أسس عليه الحكم قضاء لا خطأ فيه .

*** الموضوع الفرعي : تسليم للبضائع :**

الطن رقم ٥٩١ لسنة ٥٠ مكتب فتى ٣٥ صفحة رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

مؤدى نظام " تسليم صاحبه " هو أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من يتوب عنه دون أن تدخل المخازن الجمركية وتكون في هذه الفترة في حراسة الناقل حتى يتم تسليمها ، وليس في هذا النظام ما يجعل مقالوف الضريح ناتياً عن المرسل إليه في الإستلام ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه على أن مقالوف الضريح لا يعتبر ناتياً عن المرسل إليه في إستلام الرسالة لخلو عقد المفاوضة من هذه الإلابة و رتب على ذلك أن عملية تفريغ الرسالة جزء متمم لعملية النقل فلا تنتهى بها مسئولية الناقل . لأن النتي على الحكم المطعون فيه بما ورد بأسباب الطعن يكون على غير أساس

الطن رقم ٢٥٥ لسنة ٥٢ مكتب فتى ٣٨ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٩

لما كان تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه لا يدل بذاته على أن تسلم البضاعة تسليماً فعلياً قبل التفريغ و تمكن من فحصها والتحقق من حالتها على نحو يوجب إعتبار العجز أو التلف الذى يتم إكتشافه بعد التفريغ حاصلأ أثناء عملية التفريغ و سببها ، لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الشركة الطاعنة قلمت شهادة رسمية صادرة من جمرك المحمودية تحت رقم ٥٣٧ فى ١٩٧٧/٩/٢١ تضمنت أن الإجراءات الجمركية قد تمت بالنسبة لرسالة النزاع فى ١٩٧٧/٨/٩ وأعطيت عنها شهادة قيمة بعد خصم قيمة عجز لم يرد بعدد ٥٥٢٠ جوال سمد بموجب إستمارة مصرفية فى ١٩٧٧/٣/١٣ و هو ما يدل على ثبوت العجز فى الرسالة بعد أقل من شهر من تاريخ وصول السفينة فى ١٩٧٧/٢/١٥ و ليس فى تاريخ تحرير الشهادة الجمركية و بذلك تكون الشركة الطاعنة قد أقامت الدليل على وجود العجز بالرسالة ، و إذ لم تقدم الشركة المطعون ضدها - الناللة ما يفيد تسليمها للرسالة كاملة و لم تزعم أن هذا العجز يرجع إلى سبب أجنبى لا يد لها فيه ، فإنها تبقى مسئولة عنه و لا يغير من ذلك أن الرسالة وردت تحت نظام " فرى أوت " Free Out ذلك أن هذا

النظام وبافتراض صحة الاتفاق عليه يعنى أن الناقل لا يتحمل مصروفات التفريغ لحسب ولا شأن لهذا النظام بمسئولية الناقل عن تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه في ميناء الوصول لما كان ذلك و كانت الأوراق قد خلت مما يدل على أن تسليمًا قانونيًا تم على ظهر السفينة قبل التفريغ و إذ جرى قضاء الحكم المطعون فيه على أن ورود رسالة النزاع تحت نظام " فرى أوت " يدل على أن إستلام المسعور لها داخل السفينة و أطراح دلالة الشهادة الجمركية في إثبات المعجز بمقولة أنه لا يستفاد منها أن الرسالة سلمت و بها هذا المعجز باعتبار أنها كانت فى ١٩٧٧/٩/٢١ بعد أكثر من سبعة أشهر من تاريخ وصول السفينة فى ١٩٧٧/٢/١٥ - رغم ما نقله عن تلك الشهادة من أن قيمة المعجز قد خصمت فى ١٩٧٧/٣/١٣ و رتب على ذلك قضاء برفض دعوى الشركة الطاعنة ، فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع فى الدعوى و خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥٣ مكتب قسى ٣٩ صفحة رقم ١٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

- مؤدى نظام " تسليم تحت الشكه " أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من ينوب عنه تحت الروافع دون أن تدخل المخازن الجمركية و تكون فى هذه الفترة فى حراسة الناقل حتى يتم تسليمها إلى المرسل إليه .

- مفاد ما نصت عليه المادة ٣/٩ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إنه إذا لم يوجه المرسل إليه إخطاراً كتابياً إلى الناقل أو وكيله فى ميناء التفريغ قبل أو فى وقت تسليم الرسالة يخطره فيه بما أصابها من هلاك أو تلف و ماهيته ، أو إذا جاء هذا الإخطار غير موضح به الضرر على وجه التحديد ، فإن إستلام المرسل إليه البضاعة يعتبر قرينة - إلى أن يثبت العكس - على تسليم الناقل للبضاعة بالحالة الموصوفة بها فى سند الشحن .

الطعن رقم ١٥٣٧ لسنة ٥٢ مكتب قسى ٤٠ صفحة رقم ٣٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

لما كان الثابت فى الدعوى أن الطاعنة و إن كانت قد أودعت رسالة النزاع كاملة مخازن الجمارك إلا أن ذلك لا يعفيها من مسئوليتها عن فقدتها داخل تلك المخازن بحسبان أنها مازالت فى حراستها القانونية و كان من المقرر فى هذه المحكمة أنه يشترط إحصار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقيعه و إستحالة دفعه و كان توقع فقد البضاعة أو تلفها كلها أو بعضها داخل المخازن الجمركية أمراً متوقفاً و مألوفاً و من ثم فإنه لا يعتبر بذاته من قبيل القوة القاهرة و لا يعفى الطاعنة من مسئوليتها عن فقد البضاعة كما أنه يشترط فى فعل الغير كسبب للإعفاء من مسئولية الناقل أن يكون هو السبب الوحيد للحادث و إذ كانت الأوراق قد خلت مما يدل على إخطار الطاعنة المرسل إليه بمجرد وصول البضاعة عند إيداعها

مخازن الجمارك في ١٩٧٦/٢/٢٤ مخالفة بذلك حكم المادة ١٣/٢ من الاتفاقية المذكورة و حتى تاريخ إصدارها إذن تسليم البضاعة إلى المرسل إليه أى بعد أكثر من أربعة شهور و هو ما يعد منها خطأ تسبب في بقاء الرصالة بمخازن الجمرلك تلك الفترة الطويلة مما عرضها للفقْد فإن فعل الغير المدعى به لا يعتبر السبب الوحيد للحادث الذى من شأنه إعفاء الطاعة من مسؤوليتها .

* الموضوع الفرعى : تعويض ملاحى للمفطن عن الإصابة :

الطعن رقم ٤٩١ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٦٣٣ بتاريخ ١٩٧٦/٣/١٥
إذ تنص المادة ١/٧٧ من قانون التجارة البحرى على أن " كل من مرض من الملاحين أثناء السفر أو جرح أو قطع منه عضو سواء كان ذلك فى خدمة السفينة أو فى محاربة العدو أو اللصوص البحرين يأخذ أجرته و يعالج و تضمد جروحه ، و فى حالة قطع عضو منه يعطى له تعويض " فإن مفاد هذا النص أن المشرع و إن كان لم يفرق بين المرض و قطع العضو فيما يتصل بالأجر و العلاج ، إلا أنه فرّق بينهما فيما يتصل بالتعويض حيث قصر التعويض على حالة قطع العضو دون حالة المرض ، و يشمل قطع العضو فى مدلول المادة ٧٧ كل عاهة تنشأ عن الإصابة لا عن المرض ، و يترتب عليها بتر العضو أو فقده منفعته فقدماً كلياً أو جزئياً . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إلّزم هذا النظر فى قضائه و إنتهى إلى رفض دعوى الطاعن - بالتعويض - إستناداً إلى أن المعجز الذى تخلف لديه قد نتج عن المرض لا عن الإصابة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون ، و لا وجه لما يثيره الطاعن بالنسبة لقوانين إصابة العمل وأمراض المهنة طالما أن دعواه موجهة إلى المطعون ضدها - التى إلّحق الطاعن بمخدمتها ملاحاً بسفنها إستناداً إلى المادة ٧٧ من قانون التجارة البحرى لا إلى هيئة التأمينات الإجتماعية الملزمة بتعويض العاملين فى مثل هذه الحالات .

الطعن رقم ٥٢٣ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٨٦٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٧
تنص الفقرة الأولى من المادة ٧٧ من قانون التجارة البحرى على أنه " كل من مرض من الملاحين أثناء السفر أو جرح أو قطع منه عضو سواء كان ذلك فى خدمة السفينة أو محاربة العدو أو اللصوص البحرين يأخذ أجرته و يعالج و تضمد جروحه ، و فى حالة قطع عضو منه يعطى له تعويض " ، فإن مفاد هذا النص أن المشرع و إن لم يفرق بين المرض و قطع العضو فيما يتعلق بالأجر و العلاج إلا أنه فرّق بينهما فيما يتصل بالتعويض حيث قصره على حالة قطع العضو إذا نشأ عن الإصابة دون حالة المرض ولما كان العضو هو جزء من مجموع جسم الإنسان مخصص لتأدية وظيفة ضرورية أو نالمة للحياة لمن ثم تعتبر الأسنان عضواً من أعضاء جسم الإنسان إذ تقوم بمهمة مضغ الطعام جيداً و تساعد على حسن

هضمه ، لما كان ذلك فإن لقد الملاح أسنانه اثناء و بسبب عمله بالسفينة يوجب منحه التعويض المخصوص عليه في المادة ٧٧ المشار إليها ، و لا يغير من هذا النظر إمكان الإستعانة عن الأسنان الطبيعية بأخرى صناعية تؤدي وظيفتها ، لأن تدخل العلم للتخفيف من آثار فقداه ليس من شأنه أن ينفق فقد الملاح لعضو من أعضاء جسمه و لا يحرمه حقه في المطالبة بتعويض عن ذلك .

* الموضوع الفرعي : تقديم الدعاوى الناشئة عن عقد النقل البحري :

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٩
المادتان ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحري المصري تعلقان بالدعوى لا بالحق المراد حمايته بمقتضاها ، ذلك أنهما وردتا دون سواهما في الفصل الرابع عشر من قانون التجارة البحري تحت عنوان في عدم سماع الدعوى على خلاف المواد ٢٦٩ و ما يليها ، و التي جاءت ضمن الفصل الثالث عشر من ذلك القانون بعنوان زوال الحقوق بمضي المدة ، مما يقيم لارتقا بين نوعي المواعيد الواردة في كل من الفصلين المشار إليهما ، و إذ استهدف المشرع بهاتين المادتين تنظيم إجراءات التقاضي و مواعيد إتمامها و إلا سقط الحق في إقامة الدعوى دون أن يمتد السقوط إلى الحق في ذاته ، و ذلك بقصد حماية على الناظر فلا يطالب بالتعويض عن الضرر اللاحق بالضاعة في وقت متأخر قد يتصلر عليه فيه إثبات قيامه بتنفيذ التزاماته ، فإن في ذلك جميعه ما يسبغ على القواعد المقررة بهاتين المادتين صفة الإجراءات التي لا تمس موضوع الحقوق المتنازع عليها فتخضع بذلك لقانون القاضي في معنى المادة ٢٢ من القانون المدني ، و لا يقدح في ذلك أنه يجوز للطرفين عند إبرام عقد النقل إقراض أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين المشار إليهما بتحديد مواعيد أخرى به أو بالإتفاق فيه على المواعيد الواردة في هذا الخصوص بقانون أجنبي أو أنه يجوز التنازل صراحة أو ضمنا عن الدفع المقرر بموجب هاتين المادتين لدى تسلم الضاعة أو بعد ذلك باعتبار هذه المواعيد غير متعلقة بالنظام العام ، طالما أن المادة ٢٢ المشار إليها قد أخضعت كافة قواعد المرافعات لقانون القاضي ، و إن كانت غير متعلقة بالنظام العام و يجوز الاتفاق على ما يخالفها .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢٢ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٧١/٣/٢٣
المادتان ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري المصري تعلقان ، و على - ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بالدعوى لا بالحق المراد حمايته بمقتضاها ، ذلك أنهما وردتا دون سواهما في الفصل الرابع عشر من قانون التجارة البحري تحت عنوان " في عدم سماع الدعوى " على خلاف المواد ٢٦٩ و ما يليها والتي جاءت ضمن مواد الفصل الثالث عشر من ذلك القانون بعنوان " زوال الحقوق بمضي

المدة " مما يقيم فارقاً بين نوعي المواعيد الواردة في كل من الفصلين المشار إليهما . و إذ إستهدف المشرع بهاتين المادتين تنظيم إجراءات التقاضي و مواعيد إتمامها و إلا سقط الحق في إقامة الدعوى دون أن يمتد السقوط إلى الحق في ذاته ، و ذلك بقصد إضفاء حماية على الناقل فلا يطالب بالتعويض عن الضرر اللاحق بالضاعة في وقت متأخر قد يعتذر عليه فيه إثبات قيامه بتفدية إلتزاماته ، فإن في ذلك جميعه ما يسيغ على القواعد المقررة بهاتين المادتين صفة الإجراءات التي لا تمس موضوع الحقوق المتنازع عليها ، فتختص بذلك لقانون التقاضي في معنى المادة ٢٢ من القانون المدني ، و لا يقدح في ذلك أنه يجوز للمطرفين عند إبرام عقد النقل إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين المشار إليهما بتحديد مواعيد أخرى به أو بالإتفاق فيه على المواعيد الواردة في هذا الخصوص بقانون أجنبي أو أنه يجوز التنازل صراحة أو ضمناً عن الدفع المقرر بموجب هاتين المادتين بالنظام العام ، طالما أن المادة ٢٢ المشار إليها قد أضحيت كافة قواعد المرافعات لقانون التقاضي و إن كانت غير متعلقة بالنظام العام و يجوز الإتفاق على ما يخالفها .

الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٣٦ مكتب قضي ٢٢ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٧١/٥/٤

المازعات الناشئة عن عقد النقل البحري قد ورد بشأن إلتزاماتها بالتقادم المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحري التي تنص على أن " الدعاوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة بسنة . " كما ورد بشأنها المادة ٣/٦ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن و التي أصبحت تشريعاً نافذاً في مصر ينطبق على العلاقة بين الناقل و الشاحن ذات العنصر الأجنبي إذا كان طرفاها يتبعان إلى إحدى الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها ، و هي تنص على أنه "في جميع الأحوال ترتفع عن الناقل و السفينة كل مسؤولية عن الهلاك أو التلف إذا لم ترفع الدعوى في خلال سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي كان ينبغي تسليمها فيه . و هذان النوعان من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر من حيث أحكام و شروط إطباقه ، فالتقادم الذي نصت عليه المعاهدة يقتصر تطبيقه على مسؤولية الناقل في المرحلة البحرية في الحالات تسري عليها المعاهدة ، و تبدأ مدة السنة التي يمين رفع الدعوى خلالها من تاريخ تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي كان ينبغي تسليمها فيه ، أما التقادم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحري ، فيسري على غير ذلك من الحالات بما فيها المسؤولية في الفترة السابقة على الشحن أو الإلحاق للطريق ما لم تؤد قواعد الإسناد إلى تطبيق قانون آخر و تبدأ مدة السنة التي يمين رفع الدعوى خلالها من يوم وصول السفينة ، هذا إلى أن المادة ٢٧٢ من القانون البحري قد أجازت عقد الدفع بالتقادم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ السابق ذكرها .

لرافع الدعوى أن يطلب إلى القاضى تحليف الناقل على أنه سلم البضاعة و وفى كل التزاماته ، فى حين أن التقادم المنصوص عليه فى معاهدة بروكسل لا يتسع لتوجيه هذه اليمين ، لأنه لم يرد بها نص مماثل لنص المادة ٢٧٢ المشار إليها . و إذ كان الحكم المطعون فيه أن الشركة الناقلة - المطعون ضدها قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بالتقادم السنوى الوارد فى معاهدة سندات الشحن ، و إنتهت المحكمة إلى عدم إلطافه على واقعة الدعوى ، و قضت من تلقاء نفسها بالتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى ، فإنه ما كان يجوز لمحكمة الإستئناف أن تؤيد محكمة أول درجة فى قضائها ما دام أن المطعون ضدها لم تمسك بالتقادم المقضى به ، و لم يتاحل طرفا الخصومة بشأنه و لا يبنى هن التمسك به التمسك بنوع آخر من أنواع التقادم ، و هو المنصوص عليه فى المعاهدة لأن لكل منهما شروطه و أحكامه على النحو السالف بيانه ، و من ثم فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٣

التقادم الوارد فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى و التى تقضى بأن " الدعاوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة بسنة " إنما شرع لحماية الناقل البحرى من المطالبات المتأخرة بشأن تسليم البضاعة رغبة من المشرع فى إنهاء المنازعات الناشئة عن عقد النقل البحرى خشية ضياع معالم الإلبات ، و من ثم فلا يسرى هذا التقادم على غير الدعاوى الموجهة ضد الناقل البحرى و الناشئة عن إخلاله بالترامه بالتسليم . و إذ كانت الدعوى موضوع الطعن ليست موجهة إلى الناقل البحرى و لا تستند إلى إلتزامه بالتسليم و إنما هى مقامة من الناقل البحرى ضد الشركة الطاعنة " الشاحنة " يطالبها فيها بالتعويض الذى دفعه إلى المرسل إليه إستناداً إلى خطاب الضامن الذى أصدرته هذه الشركة مقابل حصوله على سند شحن نظيف و خال من التحفظات فإن هذه الدعوى لا تعتبر من دعاوى تسليم البضاعة التى تخضع للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى .

الطعن رقم ١٢٧٦ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٧

مفاد - ما نصت عليه المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى من سقوط الحق فى الدعوى المتعلقة بتسليم البضاعة بمضى سنة على تاريخ وصول السفينة ، خضوع دعوى المسؤولية المترتبة على التخلف عن تنفيذ الإلتزامات المتولدة عن عقد النقل لذلك التقادم الخاص ، إلا أنه إذا كان قد صدر من الناقل أن تأهيه غش أو خطأ جسيم يعاد له أو عيانة فستبادم دعوى المضرور فى هذه الحالة طبقاً للقواعد الواردة بشأن المسؤولية التقصيرية .

*** الموضوع الفرعي : حقوق ضباط و مهندسي و ملاحي السفن :**

الطنين رقم ١٢٠١ لسنة ٥٧ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ١١٧٨ بتاريخ ١١/٢١/١٩٨٨
لما كان النص في المادة ٨٨ " ج " من قانون العمل القردى رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ على أن " "
و كان القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون العمل و المعمول به اعتباراً من ١٩٨١/٨/٧ قد
وردت نصوبه خلواً عن نص مماثل للمادة ٨٨ من القانون ٩١ لسنة ٥٩ المشار إليه مما يدل على
رغبة المشرع في إلغاء الإستهاء المقرر فيها بالنسبة إلى ضباط و مهندسي و ملاحي السفن البحرية
و خضوعهم لأحكام قانون العمل القردى - و بالتالي خضوعهم للقانون رقم ٧٩ لسنة ٧٥ بإصدار
قانون التأمين الإجتماعي المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٧ إلى شأن حقوقهم التأمينية المنصوص
عليها فيه عملاً بالفقرة " ب " من المادة الثانية منه .

*** الموضوع الفرعي : سند الشحن :**

الطنين رقم ٣٦٦ لسنة ٢٧ مكتب قني ١٤ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ ٥/٢٣/١٩٦٣
- لا تنتقل ملكية الحق الثابت بسند الشحن الإذني إلى المظهر إليه إلا بالتظهر التام عملاً بالمادة ١٣٤
من قانون التجارة . أما إذا كان تظهر السند على بياض اعتبر بمثابة توكيل للمظهر إليه في تسلم البضاعة
ولا يتحول حقا مستقلاً عن حقوق موكله المظهر .
- شرط الإعفاء الذي يتضمنه سند الشحن المباشر بإعفاء الناقل الأول من المسؤولية عن سلامة البضاعة
أثناء عملية النقل الثاني يعوق نفاذه على قيام الناقل الأول بتمكين المرسل إليه من استلام البضاعة من
الناقل الثاني ومن الرجوع مباشرة عليه . فإذا كان الحكم قد انتهى في حدود سلطته الموضوعية إلى أن
الناقل الأول لم يقم بتمكين المرسل إليها من حق مباشر قبل الناقل الثاني بأية وسيلة من الوسائل فلا
يعيب الحكم ما قرره في بادئ الأمر أن شرط إعفاء الناقل الأول من المسؤولية لا يصح إلا بالوسيلة التي
ذكرها و هي الحصول من الناقل الثاني على سند شحن باسم المرسل إليه و تسليمه إليه .

الطنين رقم ٦٠ لسنة ٣٠ مكتب قني ١٦ صفحة رقم ٢٢٠ بتاريخ ٢٥/٢/١٩٦٥

- توجب المادة ٩٩ من قانون التجارة البحري ذكر إسم المرسل إليه في سند الشحن ، كما أوجب
المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها من كل من الشاحن
والقبطان وخصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون بقرره أن
سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها - أي في المادتين ٩٩ و ١٠٠ المشار إليهما - يكون
معتماً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم في النص الفرنسي لهذه المادة les parties .

iminteresse'es au chargement أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن . ومن ثم فإن الربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه - حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل - ومركز الشاحن ، وإنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرباط الأخير به . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى فى نطاق سلطة الموضوعية إلى أن سند الشحن قد تضمن الإحالة إلى شرط التحكيم الوارد فى مشاركة الإيجار فإن مقتضى هذه الإحالة أن يعتبر شرط التحكيم الوارد فى مشاركة الإيجار فإن مقتضى هذه الإحالة أن يعتبر شرط التحكيم ضمن شروط سند الشحن فتلزم به الطاعة " المرسل إليها " لعلها به من نسخة سند الشحن المرسل إليها .

- متى أعتبرت الطاعة "المرسل إليها" طرفاً ذا شأن فى سند الشحن فإنها تكون بهذه الصفة قد إرتبطت به وبما جاء فيه من شرط التحكيم وتكون بذلك فى حكم الأصيل فيه ، ومن ثم فلم تكن الشركة الشاحنة نائبة عنها فى سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة أو حتى يقال أن هذه الشركة قد تصرفت فى شأن من شئون الطاعة وهى لا تملك حق التصرف فيه .

- إنه وقد أعتبرت الطاعة "المرسل إليها" طرفاً ذا شأن فى سند الشحن وحده ، وهذا السند هو الذى يحدد التزام الشركة المطعون ضدها وفى الحدود التى رسمها ذلك السند وهى حدود لا يعرب عليها إلا المسؤولية العقدية ، وليس للطاعة أن تلجأ إلى المسؤولية التقصيرية إذ أسامها الإخلال بالالتزام فرضه القانون ، لم تدع أن العجز نفع عن إقراف المطعون ضدها لفعل يحرمه القانون .

الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١٧٤٩ بتاريخ ١٤/١٢/١٩٦٥

مؤدى نص المادة ٣/٤ و ٥ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد القواعد المتعلقة بسندات الشحن والنقل والفت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ و أصدرت بها مرسوم بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١ إنه وإن كان إثبات عكس بيانات سندات الشحن الخاصة بالبضاعة جائز فى العلاقة بين الناقل والشاحن إلا أنه لا يجوز إزاء من عليهما كالمرسل إليه ، إذ لسند الشحن حجية مطلقة فى الإثبات لصالحه فيما يتعلق بهذه البيانات فليس للناقل أن يثبت قبله عكس ما تضمنه . و هذا الذى قرره نصوص المعاهدة يتفق و ما إستهدفه من تزويد سند الشحن بقيمة إثباتية تسمح بتداوله و الحصول على الإلتئان بمقتضاه فى يسر و سهوله كما يتفق و ما فرضته المعاهدة على الناقل بالفقرة الثالثة من المادة الثالثة من ضرورة التحقق من البيانات التى يقدمها الشاحن فإذا لم يتم الناقل بالتحقق من صحة

هذه البيانات أو أقرها دون أى تحفظ منه فلا يقبل منه أى إثبات عكسى فى مواجهة المرسل إليه الذى اعتمد على هذه البيانات .

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ٧٧٨ بتاريخ ١٧/٦/١٩٦٥

- توجب المادة ٩٩ من القانون التجارى البحرى ذكر اسم المرسل إليه فى سند الشحن ، كما أوجبت المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن والريان وخصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقررّة أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة *les parties interessees au chargement* أى الأطراف ذوى الشأن فى الشحن والربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه حين يطالب بتفصيل عقد النقل - ومركز الشاحن وأنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرتباط الأخير به ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى نطاق سلطنة الموضوعية إلى أن سند الشحن قد تضمن الإحالة إلى شرط التحكيم الوارد فى مشاركة الإيجار وأن الوزارة الطاعنة قد علمت بهذا الشرط فى حينه فإن مقتضى ذلك أن تلزم به ولا يكون لها أن ترفع دعواها مباشرة إلى المحاكم قبل الإنجاء إلى التحكيم

- متى كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاماً شاملاً لجميع المنازعات الناشئة عن تفصيل عقد النقل وكانت عملية تفرير حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص المادتين ٩٩ و ١٠١ من قانون التجارة البحرى جزءاً متمماً لعملية النقل تكون معها كلاً تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى ، فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن إسراعها فى التفرير وهو يمثل جزءاً من الأجر يقطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريرها فى مدة تقل عن المدة المحددة أصلاً وكانت مشاركة إيجار السفينة قد تضمنت أيضاً نصاً صريحاً لتنظيم عملية التفرير و مواعيدها و مقابل التاخير و مكافأة السرعة ، و هو من نصوص مشاركة الإيجار التى شملت الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن المطالبة المضطربة عن التفرير طبقاً لهذا النص تكون من المنازعات التى يصرف إليها شرط التحكيم ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل عرض النزاع على التحكيم لم يخالف القانون إذ أن الوزارة لا تعتبر من الغير بل إنها بوصفها مرسله إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو إندمجت فيه نتيجة الإحالة إليها .

- الإحالة الواردة في سند الشحن إلى الشروط الواردة في مشاركة إيجار السفينة إنما تكون فيما لم يرد بشأنه نص خاص بسند الشحن على أن يكون عرض النزاع على هيئة التحكيم بنيويورك و كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن فى البند العاشر قد نص على أن يكون محل التحكيم فى لندن فإن هذا الشرط هو الذى يجب إعماله دون الشرط الوارد فى مشاركة إيجار السفينة.

الطعن رقم ٣٦٥ لسنة ٣١ مكتب قضى ١٦ صفحة رقم ٧٨٧ بتاريخ ١٧/٦/١٩٦٥

- توجب المادة ٩٩ من قانون التجارة البحرى ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن كما أوجبت المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها من كل من الشاحن والربان وعصمت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقررّة أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة les parties interessées au chargement أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن ومن ثم فإن الربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن بشكلها مركزه حينما يطالب بتفويض عقد النقل - ومركز الشاحن وأنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرتباط الأخير به ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن سند الشحن قد أحال صراحة إلى شرط التحكيم الوارد بمشارطة إيجار ستروكون، فإن مؤدى هذه الإحالة أن يلتزم المرسل إليه - وهو طرف ذو شأن فى هذا السند - بهذا الشرط وذلك باعتباره جزءاً من سند الشحن بعد أن نص فى هذا السند على وجوب تطبيقه .

- إذ كانت الوزارة الطاعنة لا تعتبر من الغير بل إنها بوصفها عرصة إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو اندمجت فيه نتيجة الإحالة إليها ، و كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاماً شاملاً لجميع المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد النقل وكانت عملية تنفيذ حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص المادتين ٩٠ و ٩١ من قانون التجارة البحرى جزءاً معتمداً لعملية النقل تكون معها كلا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن إصراعيها فى التفريغ وهو يمثل جزءاً من الأجر يقطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريغها فى مدة تقل عن المدة المحددة أصلاً ، وكانت مشاركة إيجار السفينة قد تضمنت أيضاً نصاً صريحاً هو نص المادة التاسعة منها - لتنظيم عملية التفريغ و مواعيدها ومقابل التأخير ومكافأة السرعة ، و هو من نصوص مشاركة الإيجار التى شملتها الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن

المطالبة المتفرعة عن التفريع طبقاً لهذا النص تكون من المنازعات التي يتصرف إليها شرط التحكيم ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرعلها قبل عرض النزاع على التحكيم ، لم يخالف القانون .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٧/٥/١٩٦٦

— نصت الفقرة ج من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض قواعد مستندات الشحن المعمول بها في مصر منذ عام ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ على أن يستثنى من أحكامها البضائع " الذى يذكر في عقد النقل أن نقلها يكون على ظهر السفن وتكون قد نقلت فعلاً بهذه الطريقة " . ومؤدى ذلك أنه إذا ما أثبت في عقد النقل أن بضاعة نقلت على ظهر السفينة ، وكان نقلها قد تم فعلاً بهذه الطريقة فإن مسؤولية الناقل وإلزاماته عنها تخرج عن نطاق تطبيق المعاهدة فى هذا الخصوص .

— لكن كان استبعاد أحكام معاهدة بروكسل " بتوحيد بعض قواعد مستندات الشحن " إذا ما توفرت الشروط المقررة لذلك هو من مسائل القانون فى الدعوى ، إلا أن إستخلاص توافر هذه الشروط وتقدير ثبوتها من عناصر الدعوى ومستنداتها إنما هو من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضى الموضوع دون ما رقابة عليه من محكمة النقض .

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٧١٣ بتاريخ ٢١/١١/١٩٦٧

تنص المادة ٣/٩ من المعاهدة الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن على أنه " يمكن للقوانين الوطنية الاحتفاظ للمدين بحق الوفاء بالنقود الوطنية طبقاً لسعر القطع يوم وصول السفينة إلى ميناء تفريع البضائع المقصودة " . وقد انضمت مصر إلى هذه المعاهدة وصدر مرسوم بالعمل بها ابتداء من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ . وإذ يتمتع طبقاً للقوانين المصرية الوفاء فى مصر بغير العملة المصرية وكان نص المادة السالفة الذكر إذ قرر حساب العملة الوطنية على أساس سعر الصرف يوم وصول السفينة إلى ميناء التفريع قد جاء عاماً مطلقاً ولم يفرق بين الوفاء الفوري والوفاء المتراخى لأجل كما لم يفرق بين الوفاء الإختيارى والوفاء الإيجابى وذلك بقصد وضع معيار ثابت لسعر الصرف يسهل تحديده وهو يوم وصول السفينة إلى ميناء التفريع وإن مضت بينه وبين يوم الوفاء فترة طويلة ، فإن مؤدى ذلك أن تبرأ ذمة الناقل من إلزامه إذا وفاء بنقود وطنية على هذا الأساس .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٠ بتاريخ ١/٧/١٩٦٧

توجب المادة ٩٩ من قانون التجارة البحرية ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن ، كما توجب المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن و الریان .

و خصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من ذات القانون مقرر أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها " أى فى المادتين ٩٩ و ١٠٠ المشار إليهما " يكون معتمداً بين جميع المالكين ، و هم من غير عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة بصار *les partis interessees au chargements* أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن . و لما كان الربط بين هذه المادة الأخيرة و المادتين السابقتين عليها يفيد - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل - و مركز الشاحن ، و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ ارتباط الأخير به . و مقتضى ذلك أن يلتزم المرسل إليه بشرط التحكيم الوارد فى نسخة سند الشحن المرسل إليه فى حكم الأصل فيه ، و من ثم فلا يعتبر الشاحن نائباً عنه فى سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة أو حتى يقال أن الشاحن قد تصرف فى شأن من شؤون المرسل إليه و هو لا يملك حق التصرف فيه .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩/٥/١٩٧٠

تحصيل الحكم لما ورد بسند الشحن من أنه يفيد الاتفاق على تطبيق قانون أجنبى ، بما يؤدى إلى إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة فى المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى أو لا يفيد ذلك يعد من قبيل فهم الواقع فى الدعوى مما يستقل به قاضى الموضوع ، ما دام قد أقام قضاءهم فى هذا الخصوص على أسباب تحمله .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٥٩٨ بتاريخ ١٤/٤/١٩٧٠

توجب المادة ٩٩ من قانون التجاره البحرى ذكر أسم المرسل إليه فى سند الشحن كما أن المادة ١٠٠ من هذا القانون أوجبت أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن والربان و خصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقدره أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين و هم من غير عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة *les parties interessees au chargement* أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن . و لما كان الربط بين هذه المادة الأخيرة و المادتين السابقتين عليها يفيد - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن باعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه - حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل - و مركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ ارتباط الأخير به . لما كان ذلك و كان

الحكم المطعون فيه قد انتهى في نطاق سلطته الموضوعية إلى أن سندات الشحن قد تضمنت الإحالة إلى شرط التحكيم الوارد في مشاركة الإيجار ، فإن مقتضى هذه الإحالة أن يعتبر شرط التحكيم ضمن شروط سندات الشحن ، فلتنزم به الطاعة "المُرسل إليها" لوروده في نسخ سندات الشحن المُرسل إليها باعتبارها في حكم الأصل فيها .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٦ مكتب قتي ٢٢ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٧١/٣/٢٣

تحصيل الحكم لما ورد بسند الشحن من أنه يفيد الإتفاق على تطبيق قانون أجنبي بما يؤدي إلى إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري أو لا يفيد ذلك هو وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة [٣] - من قبيل فهم الواقع في الدعوى مما يستلزم به قاضي الموضوع ما دام قد أقام قضاءه في هذا الخصوص على أسباب تحمله .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب قتي ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

مؤدى المواد ٩٩ ، ١٠٠ ، ١٠١ من قانون التجارة البحري وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع يجعل من المُرسل إليه طرفاً ذا شأن في سند الشحن ، باعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل و مركز الشاحن وأنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنه إرباط هذا الأخير به .

الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٣٦ مكتب قتي ٢٥ صفحة رقم ٩٤٤ بتاريخ ١٩٧٤/٥/٢٦

تنص معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن و التي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ و إنضمت إليها و أصدرت مرسوماً بقانون في ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ يقضى بالعمل بها من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ ، في مادتها العاشرة على أن تسرى أحكام هذه المعاهدة على كل سند شحن يعمل في إحدى الدول المتعاقدة و مفاد هذا النص و قد ورد في المعاهدة التي أصبحت تشريعاً نافذ المفعول في مصر - أن أحكام المعاهدة تسرى على العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحري بين الناقل و الشاحن إذا كان سند الشحن محرراً في دولة من الدول الموقعة عليها أو المنظمة إليها و كان الناقل و الشاحن ينتميان لإحدى تلك الدول و أن يكون النقل بين مينائي تابعين لدولتين مختلفتين . و لما كان الثابت من الأوراق أن سند الشحن الذى إستندت إليه الطاعة " وزارة الصومين المُرسل إليها " قد حرر في إيطاليا لنقل الشحنة من ميناء إيطالي إلى ميناء مصرى ، و أن كلا من الشاحنة و الشركة الناقلة تحمل الجنسية الإيطالية ، و كانت إيطاليا من الدول التى إنضمت إلى معاهدة بروكسل ، فقد وجب تطبيق أحكام هذه المعاهدة على واقعة النزاع . و إذ كانت الدعوى قد رفعت قبل

مضى المدة المنصوص عليها في الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هي سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي ينبغي تسليمها فيه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد المنصوص عليه في المادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرية ، يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/٣/٥

منى كان الشاحن هو مستأجر السفينة فإن التحدى يخلو مسند الشحن من توقيع الشاحن للقول بعدم إلزام الطاعن و هو المرسل إليه بالشروط الإستثنائية المحال إليها في مشاركة إيجار السفينة لا يجدى لأن توقيع الشاحن - و هو في نفس الوقت مستأجر السفينة - على مشاركة إيجارها بما اشتملت عليه من شرط التحكيم يلزم الطاعن به باعتباره مرسلأ إليه ، و طرفاً ذا شأن في عقد النقل ، و يكون عدم توقيع الشاحن على سند الشحن غير مؤثر على هذه النتيجة . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد حصل في نطاق سلطته الموضوعية أن سند الشحن قد تضمن الإحالة على شرط التحكيم المنصوص عليه في مشاركة الإيجار و كان مقتضى هذه الإحالة إعتبار شرط التحكيم من ضمن شروط سند الشحن فيلتزم به الطاعن بإعتباره في حكم الطرف الأصل في ، و إنتهى إلى إعمال أثر هذا الشرط وفق هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٦٣٩ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٠

إذ كان يبين من الإطلاع على مذكرة الطاعنة الأولى ووزارة التموين المقدمة أمام محكمة أول درجة ومذكرتها المقدمة أمام محكمة الإستئناف أنها ردت على دفع المطعون عليها الأولى الشركة الناقلة بعدم قبول الدعوى لعدم مراعاة المواعيد المنصوص عليها في المادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرية المصرى ، بأن سند الشحن موضوع الدعوى يخضع لأحكام معاهدة بروكسل و تقضى المادة ٣/٦ منها بأن دعوى المسئولية عن الهلاك أو التلف تتقدم بمضى سنة من تسليم البضاعة أو التاريخ الذى كان يجب تسليمها فيه ، و كان الحكم المطعون فيه لم يبحث ما إذا كان سند الشحن يتضمن اتفاقاً بين طرفيه على تطبيق أحكام المعاهدة سالفة الذكر ، و لا يعتبر ما أثارته الطاعتان بهذا الخصوص سبباً جديداً لا يجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ، ذلك أنه إذا كان سند الشحن لا يخضع للمعاهدة الدولية المذكورة طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها ، فإن للطرفين أن يطبقا فى السند على غرضه لأحكامها و لما كان سند الشحن مثار النزاع معروضاً على محكمة الموضوع فكان يتعين عليها و الطاعتان تمسكان بتطبيق أحكام المعاهدة على واقعة الدعوى أن تبحث جواز

إتفاقها سواء لتوافر الشروط التي نصت عليها المادة العاشرة منها أو لوجود إتفاق بين الطرفين على تطبيق أحكامها . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل بحث هذا الدفاع الجوهري الذي قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى وقضى بقبول الدفع ، و بعدم قبول الدعوى بالنسبة للمطعون عليها الأولى تطبيقاً للمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المصرى ، فإنه يكون معيباً بالقصور .

الطعن رقم ١٧٣ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ٣٠/٤/١٩٧٥

— متى كان البند الأول من سند الشحن قد تضمن الإتفاق على أعمال " شرط بارامونت " فإن مفاد ذلك أن الطرفين إتفقا على تطبيق معاهدة بروكسل لسنة ١٩٢٤ الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن .

— ظاهر من نص الفقرة الثامنة من المادة الثالثة ، و الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل لسنة ١٩٢٤ أنها لم تتناول بيان طريقة تقدير التعويض الذى يلتزم به الناقل عن عجز البضائع المشحونة و هلاكها و إكتفت بوضع حد أقصى للتعويض عن هذا العجز أو التلف إذا لم يتضمن سند الشحن بيان جنس البضاعة و قيمتها قبل شحنها ، كما حلت باقى نصوص المعاهدة و القانون البحرى من بيان طريقة تقدير هذا التعويض ، و من ثم يعين الرجوع إلى القواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسؤولية التقديرية بصفة عامة مع مراعاة الحد الأقصى المشار إليه .

— إذ كانت المادة ٢٢١ من القانون المدنى تقضى بأن يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاتته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام ، فإن مقتضى ذلك ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن الناقل يكون مسؤولاً عن هلاك البضائع أو فقدانها أثناء الرحلة البحرية بمقدار سعرها بالسوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب فى ميناء الوصول ، و من ثم فإنه و إن جاز الإتفاق على إعفاء الناقل البحرى من المسؤولية أو على تخفيفها إذا كان العجز فى البضائع أو تلفها قد حدث قبل شحنها أو بعد تفريغها أى قبل أو بعد الرحلة البحرية ، إلا أنه إذا كان العجز أو التلف قد لحق البضائع أثناء هذه الرحلة ، فإن الإتفاق على إعفاء الناقل البحرى من المسؤولية أو تخفيفها عن الحد الذى تقضى به معاهدة بروكسل و القواعد العامة فى القانون المدنى المكملة لها يكون إتفاقاً باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا يسوغ إعماله .

— متى كان البند الثالث عشر من سند الشحن قد حدد مسؤولية الشركة الناقلة بأقل القيمتين ، أما سعر تكلفة البضائع الهالكة و التالفة أو سعرها فى ميناء الوصول ، فإن مجال إعمال هذا الشرط يكون قاصراً على حالة حدوث العجز أو التلف قبل شحن البضاعة أو بعد تفريغها ، و لا يسوغ إعماله إذا كان العجز

أو التلف قد لحق البضائع أثناء الرحلة البحرية لتعارض ذلك مع أحكام معاهدة بروكسل ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قدر التعويض عن عجز رسالة البن و تلفها أثناء الرحلة البحرية على أساس سعر الشراء في ميناء الشحن مضافاً إليه مصاريف النقل ، فإنه يكون قد خالف القانون و أعطى في تطبيقه و تأويله .

الطنن رقم ٢٥٢ لسنة ٤١ مكتب قضي ٢٧ صفحة رقم ٩٨١ بتاريخ ١٩٧٦/٤/١٩

إذ كانت المادة ٣/٩ من المعاهدة الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تجيز للقوانين الوطنية الإحفاظ للمدين بحق الوفاء بالتقود الوطنية ، و كانت مصر قد إنضمت لهذه المعاهدة و صدر مرسوم بالعمل بها ابتداء من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ ، إذ يتمتع طبقاً للقوانين المصرية الوفاء في مصر بغير العملة المصرية ، فإن شرط الوفاء بأجرة النقل بالعملة الوطنية عند وصول السفينة إلى الموانئ المصرية لا يكون مخالفاً للقانون .

الطنن رقم ١٤٧ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٢٨

— سند الشحن و إن كان يمثل في الأصل دليل الشاحن أو المرسل إليه قبل التناقل في شحن البضاعة أو حق تسلمها عند الوصول و هو مما يمثل الطابع الشخصي لوظيفة السند إلا أنه أيضا أداة إتمام .
لهو يمثل البضاعة المشحونة لذاتها و يقوم مقامها بحيث تندمج البضاعة في سند الشحن و يعتبر حامله بمثابة حائز للبضاعة و إن كانت هذه الحيازة رمزية تتمثل فيها الطابع العيني لوظيفة السند .
— إذا كان أصل سند الشحن الإذني المندمجة فيه البضاعة يتم تداوله بطريق التظهير فإن الحق في إتمام البضاعة يكون للمظهر الأخير الحائز لأصله .

الطنن رقم ٣٨٨ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٧

إذ كان الثابت بالهيد الأول من سند الشحن أنه قد تضمن الإفراق على أعمال " شرط باراموت " فإن مفاد ذلك أن الطرفين قد إرتضيا تطبيق أحكام معاهدة بروكسل الدولية لسنة ١٩٢٤ الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن .

الطنن رقم ٩٦٤ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ٥٦١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٨

إذ كان الثابت من سند الشحن المقدم ضمن مفردات الطعن أنه إقتصر على بيان نوع البضاعة و عددها و وزنها و أنها مشحونة في طرد واحد دون أن يتضمن بياناً بقيمتها ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن سند الشحن و فاتورة الشراء تضمناً بياناً بنوع البضاعة و قيمتها و رب على ذلك تقدير

التعويض بما يجاوز الحد الأقصى المنصوص عليه في المعاهدة المشار إليها فإنه يكون فضلاً عن مخالفة
الثابت بالأوراق قد خالف القانون و أخفاً في تطبيقه .

الطعن رقم ١٠٢٦ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٨ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٩

مفاد الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن لسنة ١٩٢٤ - المنطبقة على
النزاع - أن التحفظ الذي يدرجه الناقل في سند الشحن تدليلاً على جهله بصحة البيانات المدونة به
والمعلقة بالضائع المسلمه اليه لا يعتد به و لا يسرى اثره في رفع مسئوليته عن فقد هذه الضائع إلا
بالنسبة للبيان الذي أدرج التحفظ من أجله .

الطعن رقم ١٩٨٠ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٨ صفحة رقم ١١٥٢ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

- مناط تقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذي يلحق البضاعة بقيمته الفعلية دون التقيد بالحد الأقصى
للتعويض المقرر بالمادة ٤/٥ من معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن و على ما جرى به قضاء هذه
المحكمة - أن يكون الشاحن قد دون في سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها و لا يفنى عن ذلك
ورود هذا البيان بالماتورة الشراء .

- إذا كانت أحكام معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تعتبر نافذة
في مصر و معمولاً بها إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ بمقتضى المرسوم بقانون الصادر في ١٩٤٤/١/٣١
إلا أن مصر لم توافق على بروتوكول تعديل هذه المعاهدة الموقع في بروكسل بتاريخ ١٩٦٨/٢/٢٣ إلا
بمقتضى القرار الجمهوري رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٨٢ الصادر في ١٩٨٢/٩/٢٢ و لم يعمل به إلا إصهاراً
من ١٩٨٣/٤/٣٠ و لما كان الثابت في الدعوى أن سندی الشحن موضوع النزاع صدرأ بتاريخ
١٩٧٨/١/٢٤ و أن عملية النقل البحري التي تمت بمقتضاها قد إنتهت بوصول السفينة الناقلة إلى
الإسكندرية في ١٩٧٨/٢/٢ حيث تم إكتشاف المعجز في الرسالة بتاريخ ١٩٧٨/٤/٤ و كان حدوث
هذا المعجز أثناء الرحلة البحرية أمراً لا خلاف عليه فإن التعويض عنه يخضع فيما يتصل بحدود مسئولية
الناقل البحري لحكم الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل المشار إليها دون بروتوكول
تعديلها الذي لم يكن مطبقاً في مصر في ذلك التاريخ .

الطعن رقم ١١١٤ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

إعتبار المرسل إليه طرفاً ذا شأن في سند الشحن يتكافأ مركزه حينما طالب بتنفيذ القدد و مركز الشاحن
في ظل أحكام قانون التجارة البحري المصري ليس من شأنه حله محل الشاحن في العقد بحيث يفنى
إتعاء المرسل إليه بجنسيته إلى دولة موقعه على المعاهدة عن وجوب تحقق هذا الإلتعاء بالنسبة

لشاحن كشرط لتطبيق أحكامها و إنما مفاد ذلك أن العلاقة بين المرسل إليه باعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن و الناقل يحكمها سند الشحن وحده الذي يحدد التزام الأخير و في الحدود التي رسمها لما كان ذلك و كان الثابت بسند شحن رسالة النزاع أن الشاحن شركة الدباغة الأردنية المساهمة المحددة عمان ينتمي بجنسيته إلى دولة غير منتظمة إلى المعاهدة و من ثم يتخلف أحد شروط تطبيقها الذي لا يفي عنه كون المرسل إليه مصرياً .

الطعن رقم ٣٠٣٢ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٩

مفاد ما نصت عليه المادة ٢٦ من إتفاقية فارصوليا الدولية للطيران المعدلة بالمادة ١٥ من بروتوكول لاهاي في ١٩٥٥/٩/٢٨ ، و التي واقت مصر عليها بالقانونين رقمي ٥٩٣ ، ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ إنه في حالة إكتشاف تلف في البضاعة يجب على المرسل إليه أن يوجه إلى الناقل بمجرد ذلك إستحاجاً في شكل تحفظ على سند الشحن أو في صورة محرر خلال سبعة أيام على الأكثر إذا تعلق الأمر بالأمتعة وأربعة عشر يوماً إذا تعلق الأمر بالبضائع و ذلك من تاريخ إستلامها ، فإذا لم يوجه الإستحاج في المدة المذكورة كانت دعواه ضد الناقل غير مقبولة إلا في حالة التدليس من جانب الأخير .

الطعن رقم ١٥ لسنة ١٦ مجموعة صر ٥٠ صفحة رقم ٢٩٩ بتاريخ ١٩٤٧/١/١٦

إن النص في المادة الخامسة من تذكرة النقل " بوليصة الشحن " على إعتبار أجرة النقل هي المقياس الذي تقاس به القيمة التي تتضمنها مصلحة السكك الحديدية عند نقل البضائع قد قصد به تغاضي الخلاف على تعريف القيمة الفعلية للبضاعة في الأحوال التي يمكن أن يكون ذلك مفاراً للخلاف . فإذا كانت البضاعة لها سعر رسمي - كالسكر - فإن حكمها يكون حكم الأقطان و الغلال و مظهرها مما نصت المادة السادسة على إستثائه من القاعدة العامة المتقدمة الذكر ، و يكون الضمان على أساس ذلك السعر .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ١٤٠ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٣

من المقرر أن وصف البضاعة بأنها مما تشحن منفردة " صباً " أو في طرود إنما يرجع إلى طريقة شحنها لا إلى نوعها ، فكما يجوز شحن السوائل صباً يجوز شحنها في طرود و كذلك المواد الصلبة كما تشحن في طرود يجوز شحنها صباً ، و هو ما أفصح عنه المشرع في المادة ٣٧ من قانون الجمارك المشار إليه من أن البضائع المصب هي البضائع المنفردة أي التي تشحن سائبة EN VRAC في السفينة دون أن يحتويها أي محترى مثل الصناديق أو البالات أو الأحولة سواء كانت مواد سائلة أو مواد صلبة لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من أوراق الدعوى أن رسالة الأخشاب قد تم

شحنها على السفينة الواحاً منفردة و غير مخرومة و إنتهى إلى إعمال حكم المادة ٣٧ من قانون الجمارك و قرار مدير عام الجمارك رقم ٤ لسنة ١٩٦٣ في شأن تلك الرسالة بنسبة السماح المقررة للمعز و قدرها ٥ ٪ فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

*** الموضوع الفرعي : عقد إستخدام ملاحى السفن :**

الطعن رقم ٣٣ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥٣ صفحة رقم ٥٥٣ بتاريخ ١٩٤٨/٣/٤

إن رب العمل ليس له أن يسئله بما من شأنه أن يزيد فى أخطار العمل الذى إستخدم العامل لأدائه فإن هو فعل صح إعتباره مغللاً بقصد الإستخدام إخلالاً يصلح أساساً لمسئولته . فإذا كان الثابت أن عقد إستخدام ملاحى سفينة لم يرد فيه ما يفيد أن صاحبها معترم تأجيرها لدولة محاربة ، و أن هؤلاء الملاحين لم يحاطوا علماً بهذا التأجير ، و كان هذا التأجير من شأنه طبيعة أن يزيد فى أخطار عملهم فلا مخالفة للقانون إذا كانت المحكمة قد رأت أن قيام صاحب السفينة بهذا التأجير فيه خطأ من جانبه فى حق عماله يستوجب تعرضهم . و إذا كانت المحكمة قد ربت على هذا الخطأ مسئوليته عن فقد ملاحى السفينة على إعتبار أن هذا الفقد كان نتيجة لهذا الخطأ فرأيها فى ذلك هو رأى فى مسألة واقعية لا تراقبها فيها محكمة النقض .

*** الموضوع الفرعي : عقد العمل البحرى :**

الطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٣٤ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١١٤٥ بتاريخ ١٩٦٩/١٠/٢٩

عقد العمل البحرى المرمم على أساس رحلة أو رحلات معينة لا يسرى بطبيعته إلا لفترة الرحلة البحرية لينتهى حتماً بانتهائها ما لم يستبق مجهز السفينة العامل لفترة أخرى أو يعلق الأمر بوقائع حدثت أثناء الرحلة . إذ كان ذلك ، و كان الثابت فى الدعوى أن عقود الطاعن قد أبرمت على أساس رحلات معينة بينها فاصل زمنى و هى تجرى فى موسم الحج من كل عام - و لم يثبت أن المجهز قد إستبقاه فى العمل بعد أى منها و جرى قضاء الحكم المطعون فيه على أنه " يوجد فاصل زمنى بين كل عقد و آخر الأمر الذى لا يسمح بإعتبارها مكملة لبعضها أو بإعتبار العقود التالية بمثابة تجديد للعقد الأول فى حكم المادة ٧١ من قانون العمل ٩١ لسنة ١٩٥٩ " فإنه لا يكون قد أخطأ فى فهم الواقع أو خالف القانون .

الطعن رقم ٥٨٣ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٠٨١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٩

التقدم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى و إن كان قد شرع لحماية الناقل البحرى من المطالبات الناشئة عن عقد العمل البحرى خشية ضياع معالم الإثبات ، فإن النص فى

المادة ٢٧٢ من هذا القانون على أنه " ومع سقوط الحق في الدعاوى المذكورة بمعنى المواعيد المبينة في المواد الأربعة السابقة يجوز لمن إحتج به عليه أن يطلب تحليف من إحتج به " يدل على أنه إذا طلب الدائن تحليف المدين الذى يحتج عليه بالتقادم على أنه قد أوفى بالتزاماته قبله تحول عمل القاضى من إقرار الأثر المترتب على سقوط الدعوى بالتقادم إلى وجوب الأخذ بما يسفر عنه توجيه اليمين من حلف أو نكول بحيث يرتب على نتيجته الفصل فى الدعوى .

*** الموضوع الفرعى : عقد القطر :**

الطنن رقم ٦٥٧ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٨

عقد القطر وإن كان يعتبر من عقود النقل البحرى إلا أنه ليس ثمة ما يمنع قانوناً من إتفاق طرفيه على أن تكون القاطرة و رباتها و رجال طاقمها تحت رقابة و توجيه الشركة المطعون ضدها مالكة المنشأة المقطورة و تابعين لها و من ثم تسأل عن خطئهم ، و لا يعد ذلك منهم إتفاقاً على نفى أو درء للمسئولية التقصيرية و هو الأمر الذى حظرتة المادة ٣/٢١٧ مدنى - إذ أن مسئولية المطعون ضدها على أساس مسئولية المتبوع عن أعمال تابعة غير مشروعة - و على ما سلف البيان - هى مسئولية تامة مقررة بحكم القانون لمصلحة المضرور بضم مسئول آخر يكفل بالتضامن المسئول الأصلي دون أن ينقص ذلك من حق المضرور فى الرجوع إن شاء على المسئول الأصلي مباشرة أو على المتبوع ، فإذا إسأذى تعرضه من المتبوع كان للأخير الرجوع على تامة محدث الضرر بما يلقى به من التعويض للمضرور كما أن عدم الإتفاق فى عقد القطر على تنظيم كيفية ملازمة ملاك الحوض العالم أو وكلائهم (المطعون ضدها) للرحلة البحرية أثناء القطار لا يبنى تسمية ربات و رجال طاقم القاطرة للمطعون ضدها ، تلك التسمية الناتجة بشروط عقد القطر و التى تعطىها السلطة الفعلية فى الرقابة و الإشراف و توجيه على ربات و بحارة القاطرة ، ذلك أن علاقة التسمية تقوم على السلطة الفعلية التى تثبت للمتبوع فى رقابة التابع و توجيهه سواء عن طريق العلاقة العقدية أو غيرها و سواء إستعمل المتبوع هذه السلطة أو لم يستعملها طالما أنه كان فى إستطاعته إستعمالها

*** الموضوع الفرعى : عقد للنقل للبحرى :**

الطنن رقم ٩٥ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٨٦٢ بتاريخ ١٩٥٢/٤/٣

مضى كان الواقع فى الدعوى هو أن المطعون عليها تعاقبت مع الطاعة على شحن البضاعة بسرعة التلف على ظهر باخرة مملوكة لهذه الأخيرة بقصد توصيلها إلى إحدى الموانئ و لكن الباطنة لم تنذهب إلى الميناء المظق عليها بل توجهت إلى ميناء أخرى و أفرغت البضاعة فيها حيث تروكت مدة من الزمن

ولحقها التلف ، و كان الحكم المطعون فيه إذ استبعد الأسباب التي أقيم عليها الحكم الابتدائي وأقام قضاءه على أساس آخر هو أن الطاعة كانت ملزمة بإخطار المطعون عليها بتغيير سير المركب وأن عدم قيامها بهذا الإخطار يحتر في ذاته وبمفرده خطأ جسيماً موجبا لمسئوليتها عن تلف البضاعة - إذ قرر الحكم ذلك دون أن يبين مصدر هذا الإلتزام الذي لا سند له من القانون ، هل هو الإلتزام أم هو عرف ثابت في هذا الخصوص و ما دليله مما يعجز محكمة النقض عن مراعاة صحة تطبيق الحكم لأحكام القانون فإنه يكون متعين النقض لإندام أساسه القانوني .

الطعن رقم ٣١٠ لسنة ٣٠ مكتب قتي ١٧ صفحة رقم ٧١ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

عقد النقل البحري ليس من العقود الشكلية فلا يطل إذ لم يحرر بالكتابة وإنما هو من العقود الرضائية التي لا يجوز إثباتها إلا بالكتابة . وإذ تنص المادة ٥٠ من القانون البحري على أن مشاركة إيجار السفينة وتسمى سند الإيجار - يلزم أن تكون محررة بالكتابة فإن قصد الشارع من إشتراط الكتابة في هذا النص هو بيان الدليل الذي يقبل في إثبات مشاركة إيجار السفينة حتى تكون كغيرها من عقود النقل البحري التي تخضع لشرط الإثبات بالكتابة إستثناء من قاعدة " جواز الإثبات بالبينة في المسائل التجارية " .

الطعن رقم ٣٢١ لسنة ٤٤ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ١٥١٤ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٧

عقد النقل البحري وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا يقتضي و تنتهي معه مسؤولية الناقل البحري عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها للمرسل إليه تسليماً فعلياً ، ذلك أن إلتزام الناقل إلتزام بتحقيق غاية هي تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه و يظل الناقل البحري مسؤولاً عن البضاعة المشحونة و سلامتها حتى يتم تسليمها لأصحاب الحق فيها و لا ترتفع مسؤوليته إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف كان بسبب أجنبي لا يدل له فيه أو بقوة قاهرة طبقاً لنص المادة ١٦٥ من التقنين المدني ، لما كان ذلك و كانت الطاعة قد إستندت في نفي مسئوليتها عن العجز - و على ما يبين من مدونات الحكم المطعون فيه - على إنه إكتشف عند الإفراج عن الرسالة بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٢٦ و بعد تمام تفريغها إلى المدة من ١٩٦٤/٩/١٩ حتى ١٩٦٤/١٠/١٦ و عدم الإشارة إلى هذا العجز في قائمة البضائع المشحونة على السفينة " المالفستو " ، مما يدل على عدم حصوله أثناء الرحلة البحرية و قد عجز الخبير المنتدب في الدعوى عن بيان سببه ، و كانت الطاعة لم تقدم لمحكمة الموضوع دليلاً على إستلام المرسل إليها للبضاعة قبل تاريخ تحرير شهادة الإفراج التي ثبت بها العجز و أنها لم تنف: مسئوليتها عن هذا العجز بسبب من الأسباب القانونية لدفع المسؤولية ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه بمسئولية الطاعة

عن المعجز المشار إليه و قضى بالزامها بالتصريح يكون قد طبق القانون تطبيقاً سليماً و لم يخالف الشايت
فى الأوراق .

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢٦
أوجبت المادة ٩٠٠ من قانون التجارة البحرى أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها
من الشاحن و الرهان إلا أن الكتابة التى أوجبتها هذه المادة ليست شرطاً لإنقاذ عقد النقل البحرى
أو صحته بل هو شرط لإثباته ، و من ثم فإن عقد النقل البحرى يعتبر من العقود الرضائية و يتعقد بتطابق
إرادتى الناقل و الشاحن على نقل بضاعة بحراً ، و تسليمها إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

الطعن رقم ٧٣٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨
لما كان عقد النقل البحرى عقداً رضائياً يتعقد بتلاقى إرادتى الناقل و الشاحن على نقل البضاعة بحراً
و تسليمها إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول و لا تعدو الكتابة التى أوجبتها المادة ٩٠٠ من قانون
التجارة البحرى أن تكون شرطاً لإنقاذه أو صحته كما لا يلزم لإنقاذ العقد إثبات الإيجاب و القبول فى
محور واحد و إنما تكفى المكاتبات و الإقرارات الصادرة من الطرفين ، و إذ كان الحكم المطعون فيه
قد خلص من أوراق الدعوى و مستنداتها إلى قيام علاقة عقدية بين الطرفين بشأن نقل الرسالة موضوع
النزاع رغم عدم تقديم الطاعنة سند الشحن ، فإن ذلك يكفى لثبوت قيام عقد النقل البحرى بحيث
تحكمه نصوص قانون التجارة البحرى و التى يحسن تطبيقها طالما لم يثبت الإضاق على خلالها ، لما
كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه بعد أن انتهى إلى قيام عقد نقل بحرى بين الطرفين على النحر
السالف بيانه قد استلزم للفصل فى الدعوى أن تكون شروط هذا العقد ثابتة فى المحرر الذى أعده
الطرفان فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و قد حجب هذا الخطأ عن تطبيق أحكام قانون التجارة
البحرى على واقع الدعوى و ما قدم فيها من مستندات .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٩ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٥
عقد النقل البحرى ينشئ التزامات متقابلة فى ذمة كل من الناقل و المرسل إليه منها إلزام الناقل بنقل
البضاعة إلى ميناء الوصول و تسليمها بالحالة التى تسلمها بها إلى من عينه الشاحن فى سند الشحن لمن
ظهر إليه نظيراً تاماً ناقلاً للملكية أو لحامل السند إن كان لحامله أو ظهر على يياض و ذلك طبقاً
للكل الذى أفرغ فيه ، و إلزام المرسل إليه أو حامل سند الشحن على ما سلف بالتقدم إلى الناقل
أو وكيله البحرى فى ميناء الوصول لتسلم البضاعة دون حاجة إلى إخطاره أو إعلامه بذلك حسب
الأحوال متى كان مياد وصول السفينة معلوماً له سواء بالنص عليه فى سند الشحن أو سلفاً لشحن

البضاعة على خط ملاحي منتظم معلنة مواعيدة من قبل ، ذلك أنه وإن كان من مستلزمات تنفيذ عقد النقل البحري و تسليم البضاعة إلى صاحب الحق في إستلامها إخطار الأخير أو إعلامه بوصول السفينة والبضاعة إلا أن مناط ذلك قيام الحاجة إلى هذا الإجراء الذي خلا قانون النقل البحري و معاهدة بروكسل من النص عليه و من ثم إذا خلا سند الشحن من النص على إلزام الناقل به فإن الناقل لا يلتزم به إلا إذا كان معاهد وصول السفينة غير محدد في سند الشحن أو كان الشحن على خطوط ملاحية غير منتظمة و غير معلوم سلفاً مواعيد وصولها أو طرأ تعديل على معاد الوصول المحدد من قبل.

الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٢٩ بتاريخ ١٢/٢٦/١٩٨٨

عقد النقل لا يقتضى و لا ينتهى معه مسئولية الناقل في جميع الأحوال مسافة البیان إلا بتسليم البضاعة المشحونة إلى المرسل إليه أو نائبة تسليمًا فعلياً بالقدر و الحالة التى وصلت بها في سند الشحن ، أو إذا أثبت الناقل أن العجز أو التلف يرجع إلى قوة قاهرة أو إلى سبب أجنبي لا يد له فيه ، و تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه لا يدل بذاته على تسلمه البضاعة فعلاً قبل التفريغ على نحو يمكنه من فحصها و التحقق من حالتها على نحو يربط إنقضاء مسئولية الناقل .

• الموضوع للقرعى : عقد نقل الأشخاص :

الطعن رقم ٧٨٤ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٧٤٢ بتاريخ ٣/٧/١٩٧٩

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد نقل الأشخاص يلقي على عاتق الناقل إلزاماً بضممان سلامة الراكب هو إلزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب بضرر أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغیر الحاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه و لا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت هو أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من الراكب المضروب أو خطأ من الغير .

الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٥٥١ بتاريخ ٥/٢٨/١٩٨٠

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد نقل الأشخاص يلقي على عاتق الناقل إلزاماً بضممان سلامة الراكب و هو إلزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب بضرر أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغیر حاجة إلى إثبات وقوع الخطأ من جانبه و لا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت هو أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو خطأ من الراكب المضروب أو خطأ من الغير ، و يشترط فى خطأ الغير الذى يعفى الناقل من المسئولية إعفاءً كاملاً ألا يكون فى مقدور الناقل توقعه أو تفاديه و أن يكون هذا الخطأ وحده هو الذى سبب الضرر للراكب .

الطعن رقم ١١٨٠ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٢٨ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٩

عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلزاماً بضمان سلامة الراكب و هو إلزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع الخطأ في جانبه .

*** الموضوع الفرعى : ماهية السفينة :**

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٥٩/٥/٧

الوصف الذى يسبغ على المنشأة العائمة لتكون سفينة بالمعنى المتقدم يتوقف تحديده على الكشف عن نشاطها وفقاً للمكان الذى تقوم بالملاحة فيه فإذا كان هذا المكان هو البحر وتحقق تخصيصها للملاحة فيه صدق عليها هذا الوصف ، ومن ثم فإنه يخرج من نطاقه المراكب التى تخصص للملاحة الداخلية بنهر النيل وفروعه وترعه أيا كانت حمولتها ولو كانت تسير بالبغار . كما يخرج من نطاقه أيضاً كافة المنشآت العائمة التى تعمل داخل البوغازات بالموانئ كالأرصعة والكبارى العائمة وسفن السحب والإرشاد والكركات وقوارب الغطاسة والمراكب المعدة لنقل البضائع والركاب من السفن إلى الأرض وبالعكس وغيرها من المنشآت العائمة الأخرى إلى لا تقوم بحسب ما خصصت له بملاحة بحرية خارج الموانئ . وإذ أن كان الحكم المطعون فيه قد أقام لقضائه برفض الدعوى الطاعن بطلب بطلان عقد بيع سفينة شراعية لعدم إفراغه فى الشكل الرسمى إعمالاً لحكم المادة الثالثة من قانون التجارة البحرية تأسيساً على أنه (لا يكفى لاعتبار المنشأة سفينة بحرية فى عداد السفن التى تخضع لشرط الرسمية عند التعاقد على بيعها ثبوت كونها تعمل فى مياه البحار وإنما يتطلب الحال إقامة الدليل على أنها مخصصة للقيام بسفريات فى أعالي البحار أو أنها تقوم بذلك فعلاً على وجه الاعتياد) فى حين أن القيام بسفريات فى أعالي البحار ليس شرطاً لاعتبار المنشأة سفينة بحرية بل يكفى فى هذا الخصوص تحقق تخصيصها أو قيامها على وجه الاعتياد بالملاحة الساحلية أو الحدية كما سبق بيانه - لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تفسير المادة الثالثة من قانون التجارة البحرية مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٥٨٥ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٤

- إنه وإن كان قانون التجارة البحرية لم يتضمن تعريفاً للسفينة إلا أنه لما كان نطاق القانون المذكور يتحدد بإعمال الملاحة البحرية وكانت السفينة هى الأداة الرئيسية لهذه الملاحة فإن وصف السفينة ينصرف إلى كل منشأة عائمة تقوم أو تخصص للقيام بالملاحة البحرية على وجه الإعتياد بغض النظر عن حمولتها أو حجمها أو طريقة بنائها و أياً كانت أداؤها المسيرة و سواء كان سفينة تجارية أو سفينة صيد

أو نزها ، مما يقتضى أن تكون المنشأة القائمة صالحة للقيام بهذه الملاحة فإذا فقدت هذه الصلاحية أو صارت حطاماً زال عنها وصف السفينة و خرجت عن نطاق القانون البحرى بما تضمنه من تنظيم قانونى خاص بالسفينة - بإستثناء ما نص عليه القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٥١ الخاص بحقوق الإمتياز والرهون البحرية من جواز رهن السفينة و هى تحت الإنشاء .

- أخضع المشرع السفينة - و هى فى الأصل مال منقول لنظام قانونى يميزها عن غيرها من المنقولات و تقترب به من العقار و من ذلك ما تضمنته المواد من ١٠ إلى ٢٩ من قانون التجارة البحرى بشأن حجز السفينة و يمهأ فأوجب المادة ١٥ من القانون المذكور أن يتم بيع السفينة أمام قاض يعينه رئيس المحكمة الابتدائية - لا لقاء نفسه و يحصل البيع بطريق المزايمة بعد المناداة على السفينة بالبيع و نشر الإعلانات بالجرائد و تعليقها فى اللوحات المعدة لذلك . و لما كان هذا التنظيم الخاص إنما يتعلق بالمنشأة القائمة التى يصدق عليها وصف السفينة فإن إختصاص قاض البيوع المنصوص عليه فى المادة ١٥ من القانون البحرى لا يقوم إلا إذا كانت مثل هذه المنشأة صالحة للملاحة فإذا فقدت صلاحيتها أو تحولت إلى حطام زال عنها وصف السفينة و إتيح فى حيزها و يمهأ الإجراءات الخاصة بالمنقول دون الإجراءات المنصوص عليها فى القانون البحرى .

* الموضوع الفرعى : مزاولة أعمال النقل البحرى :

الطعن رقم ١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤

النص فى المادة السابعة من القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء المؤسسة المصرية للنقل البحرى والمقابلة للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٦٢ على أنه " لا تجوز مزاولة أعمال النقل البحرى و الشحن و التفريغ و الوكالة البحرية و تموين السفن و إصلاحها و صيانتها و التوريدات البحرية و غيرها من الأعمال المرتبطة بالنقل البحرى و التى يصدر بتحديداتها قرار من وزير المواصلات إلا لمن يقيد فى سجل يعد لذلك بالمؤسسة المصرية العامة للنقل البحرى و يجوز لوزير المواصلات عند الإقتضاء و بالإتفاق مع الوزير المختص تقرير الإستثناء من هذه الأحكام . و لا يجوز أن يقيد فى السجل المشار إليه إلا المؤسسات العامة أو الشركات التى لا تقل حصة الدولة فى رأسمالها عن ٢٥ ٪ " يدل على أن الأصل هو حظر مزاولة أعمال النقل البحرى و الشحن و التفريغ و الوكالة البحرية و تموين السفن و إصلاحها و التوريدات البحرية و غيرها من الأعمال المرتبطة بالنقل البحرى و التى يصدر بتحديداتها قرار من وزير المواصلات على غير المقيدين فى السجل المعد لذلك بالمؤسسة المصرية للنقل البحرى و الذى تتولاه وزارة النقل و المواصلات و النقل البحرى إعمالاً لقرار رئيس

الجمهورية رقم ٩٢٨ لسنة ١٩٧٨ و إستثناءً من هذا الأصل يجوز عند الإقتضاء لوزير المواصلات بالإتفاق مع الوزير المختص التصريح لغير المقيدين في السجل مزاوله الأعمال المشار إليها ، بما مؤداه أن القيد في السجل يعد بمثابة ترخيص بمباشرة هذه الأعمال يقوم مقامه قرار من وزير المواصلات عند توالى المقتضى لإصداره .

* الموضوع الفرعى : مسئولية الريان :

الطعن رقم ١١٣ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٧٥٦ بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢٩
رسم المشرع طريق إثبات وجود عجز بالضاعة فى مواجهة الريان ، كما حدد مسئولية الريان عن هذا العجز ، وأبان له طريق نفى مسئولية ، وذلك باعتبار الريان هو المسئول مباشرة أمام مصلحة الجمارك عن أى عجز يظهر فى شحنة سفينة . و هى مسئولية مستقلة عن مسئولية أمام صاحب الرسالة التى تنتهى - فى ظل نظام تسليم صاحبه - بمجرد تسليمها إليه فى الميناء المتفق عليه ، بينما تبقى مسئولية الريان قائمة أمام مصلحة الجمارك لحين حصول المطابقة و بعد إتمام إجراءات القيد و المراجعة على النحو الذى رسمته المادة ١٧ من اللائحة الجمركية فى مواجهتهما كليهما و إلا تعلزت الرقابة الجمركية . و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و نفى مسئولية الشركة الناقلة عن العجز بمجرد تسليم الضاعة لصاحبها و قبل أن يقوم مأمور الجمرك بالمراجعة ، فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه و تأويله .

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤٧٨ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٩
- ريان السفينة هو المسئول مباشرة أمام الجمرك عن أى عجز يظهر فى شحنة السفينة و هى مسئولية مستقلة عن مسئولية أمام صاحب الرسالة التى تنتهى فى ظل " تسليم صاحبه " بمجرد تسليمها إليه فى ميناء الوصول المتفق عليه ، بينما تبقى مسئولية الريان قائمة أمام مصلحة الجمارك لحين حصول المطابقة و بعد إتمام إجراءات القيد و المراجعة على النحو الذى رسمته المادة ١٧ من اللائحة الجمركية الصادرة فى ٢ من أبريل سنة ١٨٨٤ التى تحكم واقعة الدعوى .

- إذا أسفرت مراجعة مندوب الجمارك عن وجود عجز فى الشحنة عما هو مدون فى قائمة الشحن " المانيفسو " فإن المشرع إفترض أن الريان قد هرب و ألزمه بالفراغة التى قررتها المادة ٣٧ من هذه اللائحة فضلاً عن إتزامه بأداء الرسوم الجمركية المستحقة على هذا العجز إلا أنه يجوز للريان إعمالاً للفقرة الرابعة من المادة ١٧ من تلك اللائحة أن ينفى هذه القرينة و إستلزم لذلك أن يبرهن بمستندات

حقيقية أسباب هذا النقص كما لو كانت البضائع أو الطرود الناقصة لم تشحن أو لم تفرغ أو فرغت لى
جهة غير الجهة المرسلة برسمها.

الطنن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٦٥٢ بتاريخ ١١/١١/١٩٨٣

ملاد نصوص المواد ٣٧ ، ٣٨ ، ١١٧ من قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣
مجتمعة و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أقام قرينه مؤداها أن وجود نقص لى
مقدار البضاعة المنفرطة أو لى عدد الطرود المفرغة من السفينة عما هو مبين فى قائمة الشحن يفترض
معه أن الرهان قد هرب به إلى داخل البلاد دون أداء الرسوم الجمركية المستحقة عليه إلا أنه أجاز للرهان
دفع مظنه التهريب بإيضاح أسباب النقص وتقديم البراهين المبررة له و إستلزم المشرع أن يكون هذا
التبرير بمستندات جديدة فى حالات ثلاثة هى عدم شحن البضاعة على السفينة أصلاً و عدم تفريقها لى
ميناء آخر ، أما فى غير هذه الحالات المحددة فإن المشرع لم يقيد نقض تلك القرينة بطريق معين من
طرق الإثبات و من لم يجوز نفيها بكافة الطرق حسبما تقضى به القواعد العامة ، فإذا ما أوضح الرهان
أو من يمثلته سبب النقص أيّاً كان مقداره و أقام الدليل عليه إنتفت القرينة على التهريب و إذا لم يثبت
أحدهما سبب النقص أو ما يورده بمستندات جديدة فى الحالات التى يستلزم فيها القانون ذلك ظلت تلك
القرينة قائمة فى حق الرهان و ألزم بأداء الرسوم المقررة .

* الموضوع الفرعى : مسئولية الناقل البحرى :

الطنن رقم ٩٥ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١١ صفحة رقم ١٢٦ بتاريخ ١١/٢/١٩٦٠

- إذ نصت الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد القواعد المتعلقة
بسندات الشحن الموقعة ببروكسل فى ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم
١٨ لسنة ١٩٤٠ و أصدرت بها مرسوماً بقانون لى ١/٣١/١٩٤٤ على أنه لا يلزم الناقل أو
السفينة [فى أى حال من الأحوال] بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد
على مائه جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة ... جاءت عبارتها بصيغة العموم فيندرج فى نطاق
التحديد القانونى للمسئولية [المقررة بهذه الفقرة] كل ما يقع من هلاك أو تلف نتيجة لخطأ غير عمدى
أيّاً كانت درجة هذا الخطأ - سواء أكان تالفها أو يسيراً أو جسيماً - و لا يخرج من هذا النطاق إلا ما
يكون ناشئاً عن غش الناقل شخصياً ، إذ أن هذه الصورة وحدها هى التى يفترض أن الشارع قد إستبعدتها
من هذا المجال ، و لا عبرة لى هذا الخصوص بالقول بأن الخطأ الجسيم يعتبر صنواً للغش يجرى عليه
حكمه ، ذلك لأنه متى كانت معاهدة سندات الشحن هى القانون المعين للتطبيق على النزاع فقد وجب

إعمال ما ورد بهذا التشريع الخاص من أحكام خاصة بالتحديد القانوني للمسئولية بصرف النظر عما في هذه الأحكام من مغايرة لما هو مقرر في شأن التحديد الإضافي للمسئولية .

- إنه وإن كان قد ورد في نص المادة ٤/٥ من معاهدة سندات الشحن التي أصبحت نافذة المفعول في مصر اعتبارا من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ - تحديد لإلزام الناقل أو السفينة بتعويض مقداره مائة جنيه إسترليني ، كما نص في المادة التاسعة منها على أنه [يراد بالوحدات النقدية الواردة بها القيمة الذهبية valeur or إلا أنه ليس لما ورد بهذين البندين أثر ما على التشريع الخاص بشرط الذهب في مصر و هو ما صدر به مرسوم ٢ أغسطس سنة ١٩١٤ ، ثم المرسوم بقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٣٥ ، وقد نص في هذا الأخير على بطلان شرط الذهب " في العقود التي يكون الإلزام بالوفاء فيها ذا صبغة دولية و لما كان هذا القانون معتبرا تشريعا خاصا متعلقا بالنظم النقدية و العملة وهي من النظام العام ، و مقررًا بطلان شرط الذهب في المعاملات الداخلية و الخارجية على حد سواء وهو أمر راعى الشارع فيه المصلحة العامة المصرية ، فإنه لا يمكن القول بأن إنضمام مصر إلى معاهدة بروكسل و إنفاذها فيها بمرسوم سنة ١٩٤٤ من شأنه التأثير في هذا التشريع الخاص بما يعد إلغاء له أو إستثناء من بطلان شرط الذهب يضاف إلى الإستثناءات الواردة في ذلك التشريع على سبيل الحصر ، و قد بدت رغبة المشرع المصري جلية في الإبقاء على هذا التشريع الخاص بما تضمنه من أحكام خاصة ببطلان شرط الذهب و ما ورد فيه من إستثناءات ، فلم يتضمن التقنين المدني الجديد نصوصا في هذا المعنى ، بل إن لجنة المراجعة قد حذفت من المشروع التمهيدي نص المادة ١٨٧ التي كانت تناول بالتنظيم ما تضمنه هذا التشريع الخاص ، و ذلك إعتبارا بأن ذلك النص يقرر حكما في مسائل إقتصادية متغيرة يحسن تركها لقانون خاص ، هو ذلك المرسوم بقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٣٥ ، و في ذلك تأييد لما سبق بيانه من أن هذا التشريع الخاص يحكم المعاملات الداخلية و الخارجية ، و يقضي ببطلان شرط الذهب في كليهما و سواء في ذلك أكان المشروط هو وجوب الوفاء بالذهب ، أو كان المشروط الوفاء بما يعادل قيمة الذهب Valeur Or ذلك أن إشتراط الوفاء في هذه الحالة الأخيرة بعملة ورقية على أساس قيمتها ذهبا ليس إلا تحايلا على القانون الذي فرض للعملة الورقية سعرا إلزاميا ، و لا جدوى من إبطال شرط البيع بالذهب إذا لم يتناول البطلان هذه الصورة .

الطعن رقم ١٢٤ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١١ صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١١/٢/١٩٦٠

- يبين من الأعمال التحضيرية الخاصة بأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن الموقعة ببروكسل في ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤ أنه إذا هلكَت البضاعة المشحونة

أو لحقتها تلف أو نقص وتعتبر تحديد حصول هذا الهلاك أهو قد حصل قبل الشحن أم بعد التفريغ أما أثناء الرحلة البحرية فإن الضرر يفترض وقوعه في فترة النقل البحري بمعنى الكلمة أى في الفترة التى تنقضى بين شحن البضاعة وتفريغها فقط ، إلا إذا أثبت الناقل أن الهلاك قد حدث أثناء العمليات السابقة على الشحن أو اللاحقة للتفريغ ، و إذن فإذا كان سند الشحن قد نص صراحة على أن الشحن قد تم وفقا لقانون نقل البضائع بطريق البحر [معاهدة بروكسل سنة ١٩٢٤] ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلا مما يدل على أن الطاعتين قد قامت بإثبات أن فقد محتويات الصندوق موضوع الدعوى قد حصل قبل شحنه أو بعد تفريغه ، فإن ما انتهى إليه الحكم من تحميلها مسؤولية هذا الفقد تأسيسا على حصوله أثناء الرحلة البحرية لا يكون مخالفا للقانون .

— تحديد مسؤولية الناقل الواردة في الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة سندات الشحن الموقعة في سنة ١٩٢٤ لا يسرى في حالة الغش وإنما يسرى فيما دون ذلك من حالات الخطأ جسيما كان أو غير جسيم ، ويشترط في الغش الذى يحرم الناقل من الإفادة من هذا التحديد أن يكون منسوباً إليه شخصيا فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن ما حدث بالصندوق من تلف أو عيب كان بطريق الغش إلا إنه لم ينسب هذا الغش إلى الشركة الناقلة شخصا وإنما نسبه إلى عمالها ولكنه قضى بالرغم من ذلك على الطاعتين بالتعويض كاملا من غير تقيد بالتحديد الوارد في تلك المادة ، فإنه يكون مخالفا للقانون بما يستوجب نقضه .

— إذا كان الواقع في الدعوى أن سند الشحن لم يدون فيه قيمة البضاعة المشحونة فإنه طبقا للفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة سندات الشحن الموقعة سنة ١٩٢٤ يجب ألا يصدى التعويض المستحق عن فقد تلك البضاعة مبلغ مائة جنيه إسترليني تساوى بالجنيهات المصرية ٩٧ جنيها و ٥٠٠ ملليم و لا يمتد في هذا الصدد بالقول بوجوب دفع مبلغ المائة جنيه إسترليني بقيمتها الذهبية طبقا لنص الفقرة الأولى من المادة التاسعة من المعاهدة لبطان شرط الذهب في هذا الخصوص على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

الطعن رقم ٥٦٩ لسنة ٢٥ مكتب قضي ١٢ صفحة رقم ٥٥٧ بتاريخ ١٩٦١/٦/٢٢

تقضى الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن "الصادر بها المرسوم بقانون المؤرخ ١٩٤٤/١/٣" بأنه "لا يلزم الناقل أو السفينة في أى حال من الأحوال - بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إنجليزي عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة..." و مؤدى ذلك أنه يدخل في نطاق

التحديد القانوني للمسئولية المقرر بهذا النص كل ما يقع من هلاك أو تلف نتيجة خطأ غير عمدي أيا كانت درجته . ولا يخرج عن هذا النطاق إلا ما يكون ناشئا عن غش الناقل شخصيا إذ أن هذه الصورة هي التي يفترض أن الشارع قد إستبعدتها من هذا المجال . وإذا كان الحكم المطعون فيه لم يعول في قضائه - على هذا التحديد القانوني لمسئولية الطاعنة وعلى ما جاء في سند الشعن من تحديد إتفاقي للمسئولية على وجه مماثل لذلك التحديد القانوني فإنه يكون قد خالف القانون

الطعن رقم ٦١٠ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٢ صفحة رقم ٦٧٢ بتاريخ ١٩٦١/١١/٩

تنص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهد بروكسل الدولية المبرمة في ١٩٢٤/٨/٢٥ في شأن توحيد القواعد المتعلقة بمسئوليات الشحن والتي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ وأصدرت بها مرسوما بقانون في ١٩٤١/١/٣١ على أنه لا يلزم الناقل أو السفينة بأي حال من الأحوال بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إستراتيجي عن كل طرد أو وحدة على ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة وقيمتها قبل الشحن ودون هذا البيان في سند الشحن وعبارة " في أي حال من الأحوال " الواردة بهذا النص عامة ومطلقة لا تترك مجالا لأي استثناء فهي بذلك تشمل كل صور المسئولية أيا كان نوع الخطأ الذي إرتكبه الناقل أو أحد تابعيه حتى ولو كان من قبيل الخطأ الجسيم ولا يستثنى من هذا النطاق سوى الفش الذي يقع من الناقل شخصيا إذ أن هذه الصورة وحدها هي التي يفترض أن الشارع قد إستبعدتها في هذا المجال لفقد الناقل حقه في تحديد المسئولية ويخضع لأحكام القواعد العامة فيها . وإذا لمضى كان الشاحن لم يبين قيمة البضاعة في سند الشحن وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن فقد محتويات صندوقين من البضاعة كان نتيجة فعل غير مشروع وهو حصول سرقة أثناء الرحلة البحرية . ولم ينسب الفش أو السرقة إلى الشركة الناقلة شخصيا وإنما نسبها إلى عمالها وقضى بالرغم من ذلك عليها بالتعويض كاملا من غير تقيد بالتحديد القانوني للمسئولية الواردة في تلك المادة فإنه يكون مخالفا للقانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٨ بتاريخ ١٩٦٢/١١/١

إذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى المسئولية عن المطعون عليها الأولى [أمانة النقل الأولى] إستنادا إلى أنها قد سلمت البضائع المرسله ، إلى المطعون عليها [أمانة النقل الثانية] تنفيذاً للمكاتبات التي تمت هذه الأخيرة وبين الطاعن المرسل إليه كما هي المسئولية عن المطعون عليها الثانية إستنادا إلى ما إستخلصه من تلك المستندات من أن رابطة تعاقبية جديدة مباشرة نشأت بين الطاعن والمطعون عليها

الثانية وخلت من أى قيد على هذه الأخيرة فى تسليم البضاعة للمرسل إليه ، ولم ينص الطاعن على الحكم مخالفة الثابت فى المستندات المشار إليها وكان ما إستخلصه الحكم منها يؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٣٦٣ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٢ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٦

- إن عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلزاماً بضمان سلامة الراكب ، بمعنى أن يكون ملتزماً بتوصيله إلى الجهة المطلق عليها سليماً ، وهو إلزام بتحقيق غاية بحيث إذا أصيب الراكب فإنه يكفى أن يثبت أنه أصيب أثناء تنفيذ عقد النقل ويحصر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بالتزامه ، ومن ثم تقوم مسؤولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه .

- لا ترفع مسؤولية الناقل عن سلامة الراكب إلا إذا أثبت هو أى الناقل أن الضرر [الحاصل للراكب] قد نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من المجزور أو عن خطأ من الغير ، على أنه يشترط فى خطأ الغير الذى يعفى الناقل من المسؤولية إعفاء كاملاً ألا يكون فى مقدور الناقل توقعه أو تفاديه وأن يكون هذا الخطأ وحده هو سبب الضرر . فإذا كانت الوقائع التى أوردها الحكم لا يبين منها أن مصلحة السكك الحديدية لم يكن فى مقدورها وقوع خطأ الغير [محاولة تهريب مواد متفجرة فى القطارات وإلقائها] الذى سبب إصابة الراكب ، أو منع هذا الخطأ ، بل كان من الممكن توقعه وتفاديه باتخاذها الاحتياطات الكافية لمنع نقل المواد المتفجرة و منع إلقائها ، فإن هذا الخطأ من الغير لا يعفى الناقل [مصلحة السكك الحديدية] من المسؤولية إعفاءً كلياً .

الطعن رقم ٥٠١ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٢/٣/٢٩

تنص المادة ٩٧ من قانون التجارة على أن " أمين النقل ضامن للأشياء المراد نقلها إذا تلفت أو عدمت ما لم يكن ذلك راجعاً إلى عيب ناشئ عن نفس الأشياء المذكورة أو إلى قوة قاهرة أو خطأ أو إهمال من مرسلها " و لما كان هذا النص غير متعلق بالنظام العام فإنه يصح الإتفاق على عكسه ، ولذلك أجازت الفرقة الثانية من المادة ٢١٧ من القانون المدنى ، الإتفاق على إعفاء المدين من أية مسؤولية تترتب على عدم تنفيذ إلتزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومن ثم فيكون الإتفاق فى سند الشحن على إعفاء مصلحة السكة الحديد من المسؤولية عن الأضرار التى تلحق بالبضائع صحيحاً طالما أن تلك الأضرار لم تنشأ عن غش أو خطأ جسيم من جانبها ، و إذن فإذا كان سند الشحن قد تضمن شرطاً بإعفاء الطاعنة [مصلحة السكة الحديد] من المسؤولية الناشئة عن فقد البضائع أو تلفها بعد فوات موعد إستحقاق رسوم الأرضية و كان الثابت من تقارير الحكم المطعون فيه أن

المطعون عليها الأولى [المرسل إليها] قد تراخت في إستلام البضاعة من محطة الوصول إلى ما بعد إستحقاق رسوم الأورضية و إكتشف العجز في البضاعة عند ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ أهدر شرط الإعفاء من المسؤولية في هذه الصورة يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه.

الطعن رقم ٢٦٨ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٣١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/١٤

معى كانت بوليصة الشحن - التى دون بها إسم المرسل إليه - قد تضمنت أن لمصلحة السكة الحديد " الناقل " الحق فى تسليم البضاعة لأى شخص يكون حاملاً للبوليصة فإن هذا البيان يجعل البوليصة تأخذ حكم سند النقل لحامله بحيث لا يلتزم الناقل بتسليم البضاعة للمرسل إليه المعين بالإسم فى البوليصة بل إن ذمته تبرا بتسليمها لحامل البوليصة و على ذلك فإن مجرد تدوين إسم المرسل إليه بالبوليصة لا يندل بذاته على أنه قد تسلم البضاعة .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٥ صفحة رقم ١٥٤ بتاريخ ١٩٦٤/١/٣٠

توجب المادة الثالثة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن الموقعة فى ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤ والتي إنضمت إليها مصر و عبور رسوم بالعمل بأحكامها ابتداء من ٢٩ من مايو سنة ١٩٤٤ على الناقل أن يبدل الهمة الكافية لجعل السفينة صالحة للملاحة قبل السفر و عند البدء فيه و تجهيزها و تظهيرها على الوجه المرضى . و تنص المادة الرابعة على أنه فى جميع الحالات التى ينشأ فيها الهلاك أو التلف عن عدم صلاحية السفينة للسفر يقع عبء الإثبات فيما يتعلق ببذل الهمة الكافية على عاتق الناقل . مما مفاده أن الناقل لا يستطيع التخلص من المسؤولية عن الهلاك أو التلف الذى لحق بالبضاعة إلا بإثبات أنه قام ببذل الهمة الكافية لجعل السفينة صالحة للملاحة قبل البدء فى الرحلة .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٧

معى كان شرط الإعفاء من مسؤولية الناقل عن التلف أو الهلاك الذى ترجع أسبابه إلى مخاطر البحر يعد شرطاً صحيحاً فإنه يترتب عليه إعفاء الناقل من المسؤولية عند وقوع هذه المخاطر ما لم يثبت صاحب البضاعة أن التلف أو الهلاك يرجع إلى خطأ الناقل.

الطعن رقم ٣٠٠ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٩٩ بتاريخ ١٩٦٦/١/٢٧

- إن عقد نقل الأشخاص يقضى على عاتق الناقل إلزاماً بضمان سلامة الراكب بمعنى أن يكون ملزماً بأن يوصله إلى الجهة المتفق عليها سليماً وهذا الإلتزام هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب فإنه يكفى أن يثبت أنه أصيب أثناء تنفيذ عقد النقل ويحتر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بالتزامه فتقوم مسؤولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانب الناقل .

- لا ترفع مسؤولية الناقل عن سلامة الراكب إلا إذا أثبت هو - أى الناقل - أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من الراكب المضروب أو خطأ من الغير . ويشترط فى خطأ الغير الذى يعفى الناقل من المسؤولية إعفاء كاملاً ألا يكون فى مقدور الناقل توقعه أو تفاديه وأن يكون هذا الخطأ وحده هو الذى سبب الضرر للراكب . فإذا كانت مصلحة السكك الحديدية "الطاعة" لم تقدم إلى محكمة الموضوع ما يدل على أنه لم يكن فى مقدورها توقع خطأ الغير الذى قذف الحجر على القطار فأصاب المطعون عليه . ومنع هذا الخطأ بل إن قذف الأحجار على قطارات السكك الحديدية هو من الأمور التى توقعتها المصلحة الطاعنة فى قرار ٤ مارس سنة ١٩٢٦ الخاص بنظام السكك الحديدية الذى ينص على معاقبة من يرتكب هذا الفعل يعقوبة المخالفة ، كما أنه كان فى مقدور المصلحة تفادى عواقب هذا الفعل لو أنها اتخذت الاحتياطات الكفيلة بمنع قذف الأحجار على قطارات السكك الحديدية أو على الأقل بمنع ما يترتب على إحتمال قذفها من ضرر للركاب ولا يهيم ما قد تكبدتها هذه الإحتياطات من مشقة ومال إذ طالما كان فى الإمكان تفادى عواقب خطأ الغير بأية وسيلة فإن هذا الخطأ لا يعفى الناقل من المسؤولية إعفاء كلياً .

الطعن رقم ٢٥٣ لسنة ٣٢ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١٩٢٦ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٢٦

- إن عقد النقل يلقى على عاتق الناقل التزاماً بضمان وصول الأشياء المراد نقلها سليمة إلى المرسل إليه وهذا الالتزام هو إلزام بتحقيق غاية فإذا تلفت هذه الأشياء أو هلكت فإنه يكفى أن يثبت المرسل إليه أن ذلك حدث أثناء تنفيذ عقد النقل ويعبر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بالتزامه فتقوم مسؤولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه ولا ترفع هذه المسؤولية إلا إذا أثبت هو أن التلف أو الهلاك نشأ عن عيب فى ذات الأشياء المنقولة أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ من مرسلها . ولا ينتهى عقد النقل إلا بتسليم الأشياء المنقولة إلى المرسل إليه ومن لم فإن إلزام الناقل لا ينقضى بوصول تلك الأشياء سليمة إلى جهة الوصول ولو أخطر المرسل إليه بوصولها وأعلن بإسعادها طالما أنه لم يتسلمها فعلاً فإن الناقل يكون مسئولاً عن سلامتها وإنما يكون له إذا شاء التخلص من هذه المسؤولية فى حالة امتناع المرسل إليه عن إستلام الأشياء أن يلجأ إلى محكمة المواد الجزئية لإثبات حالتها والأمر بإيادها أحد المخازن أو للإذن له ببيع جزء منها بقدر أجره النقل وفقاً للمادة ١٠٠ من قانون التجارة .

- إستعمال الناقل حقه فى حبس الأشياء المنقولة أو بعضها إستيفاء لأجرة النقل المستحقة له ، لا يعفيه من واجب المحافظة عليها فى فترة إحتباسها بل عليها فى فترة إحتباسها بل عليه أن يبذل فى حفظها

وصياتها من العناية ما يذله الشخص المعتاد ويكون مسؤولاً عن هلاكها وتلفها ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه وهو ما تقتضى به المادتين ٢/٢٤٧ و ١١٠٣ من القانون المدني .

- متى وفي المرسل إليه الأجرة للناقل إنقضى حق الحبس وزال المانع الذى كان يحول دون تسليم الأحياء إليه ويعود الإلتزام بالتسليم فى ذمة الناقل وفقاً لأحكام عقد النقل فليجزم بتسليم تلك الأحياء سليمة للمرسل إليه إذ لا يترتب على استعمال حق الحبس إنفساخ هذا العقد أو إنقضاء الإلتزامات الناشئة عنه بل يقتصر الأمر على وقف تنفيذ إلتزام الناقل بالتسليم حتى يفى المرسل إليه بالتزامه بالوفاء بأجرة النقل ولا يغير من ذلك أن يكون المرسل إليه هو المتسبب فى حبس البضاعة بتخلفه عن الوفاء بأجرة النقل إذ أن قصوره فى الوفاء بالتزامه هذا وإن كان يحول للناقل أن يستعمل حقه فى الحبس إلا أنه لا يعفيه من إلتزامه بالمحافظة على الشيء المحبوس وهو إلتزام متولد عن حق الحبس ذاته ولا يمكن أن يعتبر مجرد التأخير فى الوفاء بالأجرة هو السبب فيما يصيب الأحياء المحبوسة من تلف فى فترة احتباسها وللعكس إذا غشى على الشيء المحبوس من الهلاك أو التلف أن يحصل على إذن من القضاء فى بعه طبقاً لنص المادة ١١١٩ من القانون المدني وينقل حمئذ الحق فى الحبس من الشيء إلى ثمنه

الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ١٩٦٨/٥/٢٨

لناقل أن يمسك بالدفع بعدم القبول المقرر له بالمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من القانون البحرى إذا لم تسوف الإجراءات اللازمة لإثبات العجز فى المواعيد المحددة طبقاً للمادتين السابقتين وذلك لتوافر العلة التى أملت تقرير هذا الدفع إذ تملأ إثبات الهلاك الجزئى أو العجز بعد تسليم البضاعة ومعرفة ما إذا كان من فعل المرسل إليه أو من فعل الناقل .

الطعن رقم ٥ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٥٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣١

مسئولية الناقل تتمثل فى أن يسلم البضاعة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول طبقاً للبيان الوارد بشأنها فى سند الشحن ، و أن يلزم بتعويض المرسل إليه عما لحقه من خسارة و ما فاتته من كسب طبقاً لما يترقعه الشخص المعتاد .

الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ١٢٠٨ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/٨

مسئولية الناقل البحرى تتمثل فى أن يقوم بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول طبقاً للبيان الوارد بشأنها فى سند الشحن ، و إلا إلتزم بتعويض المرسل إليه عما لحقه من خسارة و ما فاتته من كسب طبقاً لما يترقعه الشخص المعتاد .

الطن رقم ١٢٨ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ١١١١ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٣

طبقاً للمادة ٣/٤ من معاهدة بروكسل - الخاصة بسندات الشحن التى واقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ - لا يسأل الناقل أو صاحب السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن العجز فى الحجم أو الوزن أو أى هلاك أو تلف آخر ناتج عن عيب عفى أو من طبيعة البضاعة أو عيب خاص بها ، وإذا كان عجز الطريق ينطبق عادة على البضائع التى تجف مع الزمن كالحبوب وغيرها ، و تحدد بسنة العجز وفقاً للعادات التجارية ليعفى الناقل من المسؤولية ، إذا لم يجاوز العجز النسبة التى جرى بها العرف ، فإذا جاوز هذه النسبة خففت المسؤولية بمقدار النسبة المسموح بها ، و يعرض صاحب البضاعة عن الباقي ولا يتحمل الناقل المسؤولية عن تعريض العجز جميعه إلا إذا أثبت الشاحن المرسل إليه أن هذا العجز ناتج عن خطأ الناقل أو أحد تابعيه .

الطن رقم ١٤٥ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٤ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٧

- أوجبت الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن على الناقل إستلام البضائع و أخذها فى عهده ، و أن يسلم إلى الشاحن بناء على طلبه سند الشحن متضمناً مع بياناته المعتادة بيانات أوردتها فى البنود " أ ، ب ، ج " من تلك الفقرة ، ثم نصت على ما يأتى " ومع ذلك فليس الناقل أو الرهان أو وكيل الناقل ملزماً بأن يثبت فى سندات الشحن أو يدون فيها علامات أو عدداً أو كما أو وزناً إذا توافر لديه سبب جدى يحمله على الشك فى عدم مطابقتها للبضائع المسلمة إليه فعلاً أو عنعنا لا توافر لديه الوسائل الكافية للتحقق منها " مما مؤداه و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن مثل هذا التحفظ الذى يدونه الناقل فى سند الشحن تدليلاً على جهله بمحتويات البضاعة المسلمة إليه أو بصحة البيانات المدونة عنها بسند الشحن لا يعد به ، و لا يكون له إعتبار فى رفع مسؤوليته عن فقد البضاعة المسلمة إليه إلا إذا كانت لديه أسباب جدية للشك فى صحة بيانات الشاحن أو لم تكن لديه الوسائل الكافية للتحقق من ذلك ، و يقع عبء إثبات جدية أسباب هذا الشك أو عدم كفاية وسائل التحقق من صحة هذه البيانات على عاتق الناقل .

- إذ كانت مسؤولية المطعون عليها " الناقلة " قبل الطاعة " الشاحنة " من نقل البضاعة المشحونة بحراً و توصيلها بحالتها إلى ميناء الوصول هى مسؤولية عقدية ينظمها عقد النقل ، و كانت الطاعة لم تتع على الحكم المطعون فيه وقوعه فى خطأ إذ لم ينسب إلى المطعون عليها إرتكاب غش أو خطأ جسيم فى تنفيذ العقد ، فإن الحكم لا يكون لد أخطأ فيما قرره من وجوب الوقوف فى تقدير التعويض المستحق

للطاعة عند حد الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد . على ما تنقضى به المادة ٢٢١ من القانون المدني

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٥ صفحة رقم ١٠٤٥ بتاريخ ١٣/٦/١٩٧٤

- متى كان الحكم المطعون فيه بعد أن خلص إلى أن التعاقد على شحن البضاعة المزمّن عليها بمعرفة الطاعة تم بمشارطة إيجاب لا تخضع لأحكام معاهدة سندات الشحن ، أعمل ما تم إتفاق الطرفين عليه من تطبيق أحكام قانون نقل البضائع بحراً الصادر يانجترا في سنة ١٩٢٤ والقواعد الملحقه به و كانت المادة الرابعة من تلك القواعد تقضى بعلم مسئولية الناقل أو السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن أعمال أو إهمال أو خطأ البحارة أو المرشد أو مستخدمى الناقل في الملاحة أو في إدارة السفينة و كان تحصيل الحكم لما ورد بمشارطتي الإيجاب و سند الشحن من أنه يفيد الإتفاق على تطبيق القانون المذكور هو من قبيل فهم الواقع في الدعوى مما يستقل به قاضي الموضوع متى كان سائفاً و له أصله الثابت في الأوراق و يكفي لحمل قضائه ، فإن المحكمة لا تكون بعد ملزمة بتبعية أسباب الحكم الإبدائي الذي أُلغى و الرد عليها و يكون النفي بما ورد في هذا السبب على غير أساس .

- إذ تقضى القاعدتان الأولى والرابعة من القواعد الملحقه بقانون نقل البضائع بحراً الصادر يانجترا في سنة ١٩٢٤ بعدم مسئولية الناقل أو السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن أعمال أو خطأ الربسان أو البحارة أو المرشد أو مستخدمى الناقل في الملاحة أو إدارة السفينة من الوقت الذي ينقضى بين شحن البضائع في السفينة و تفرغها منها و لو كانت أخطاء جسيمة ، فإن مفاد ذلك أن الإغفاء يسرى على تلك الأخطاء سواء وقعت في أعالي البحار أم في المياه الإقليمية .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٤٠ مكتب فني ٢٦ صفحة رقم ١٢٤٧ بتاريخ ٢٣/٦/١٩٧٥

- خطابات الضمان التي يبت فيها الشاحن التحفظات التي طلب الناقل إخراجها في سند الشحن ولكنها لم تدرج به إستجابة لرغبة الشاحن ، و التي يمهّد الشاحن بمقتضاها بضمين كلفة النتائج التي تتربى على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة في سند الشحن إذا ما تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بالتعويض و ذلك مقابل أن يسلمه الناقل سند الشحن نظيفاً و خالياً من هذه التحفظات فيسهل للشاحن التعامل على البضاعة بسند الشحن و الحصول بمقتضاه على الإلتزام من البنوك ، هذه الخطابات و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - باعتبارها حجة على عاقلها و حجتها الشاحن الناقل و لا يجوز الإحتجاج بها على الغير من حاملي سندات الشحن ، لا مخالفة فيها لمعاهدة سندات الشحن الموقعة في بروكسل طالما أن المقصود بها دحض قرينة الإثبات المستمدة من سند الشحن في

العلاقة بين الناقل والشاحن ، و لم تتضمن إضفاءً على إعفاء الناقل من المسؤولية و لم تكن مشروبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير و إدخال الفش عليه عند تداول سند الشحن

— إذ كانت الشركة الشاحنة تثير أنها كانت والقة تحت إكراه عند توقيعها على خطاب الضمان للناقل و لم يثبت من الأوراق أنها تمسكت بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ، فلا يقبل منها إيدأزه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطن رقم ٥٦٩ لسنة ٤٠ مكتب فتى ٢٦ صفحة رقم ١٠٧٨ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٦

— متى كانت معاهدة سندات الشحن الصادر بها مرسوم بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١ هى القانون المصين التطبيق على النزاع ، فقد وجب إعمال ما ورد بهذا التشريع من أحكام خاصة بالتحديد القانوني للمسئولية بصرف النظر عما فى هذه الأحكام من مغايرة لما هو مقرر فى شأن التحديد الإضافي للمسئولية

— مؤدى نص المادتين ٣/٨ ، ٤/٥ من معاهدة سندات الشحن الصادر بها مرسوم بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١ أن التحديد القانوني لمسئولية الناقل البحري الذى نصت عليه المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة أو قيمتها فى سند الشحن — يعتبر حداً أقصى للمسئولية القانونية لما يمكن أن يحكم به وحداً أدنى للمسئولية الإتفاقية بالنظر إلى ما يمكن الإتفاق عليه . و أنه و إن كان يصح الإتفاق على تشديد مسئولية الناقل عن الحد القانوني المنصوص عليه فى المعاهدة و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة — إلا أن الإتفاق على تخفيف مسئولية و النزول بها بحيث يكون الحد الأقصى لها أقل من الحد القانوني المنصوص عليه فيها يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً و لا أثر له و بالتالى يفتح المجال لتقدير التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة فى القانون المدني فى شأن المسئولية التعاقدية بصفة عامة على ألا يجاوز التعويض المقضى به الحد الأقصى المقرر فى المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها فى سند الشحن .

— تقضى المادة ٢٢١ من القانون المدني بأن يشغل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاتته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام ، و مقتضى ذلك — و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن الناقل يكون مسئولاً عن هلاك البضاعة أو فقدانها أثناء الرحلة البحرية بمقدار الزمن الذى ينتج من يهمل فى ميناء الوصول بالسوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب ، لأن هذا الزمن هو الذى يمثل الخسارة التى لحقت صاحبها و الكسب الذى فاتته إذا كان البيع فى ميناء الوصول يزيد على زمن شرائها .

الطنين رقم ٦٤٤ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٨٤ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢١

عقد النقل ينقضى و لا تنتهى مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المنقولة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه أو نائبه ، و لا يفنى عن ذلك وصول البضاعة سليمة إلى جهة الوصول أو تسليمها إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إلتفاء تحقيق مصلحة خاصة بها هى وفاء الرسوم المستحقة عليها و من ثم فلا ينقضى عقد النقل بهذا التسليم و لا تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه .

الطنين رقم ٢٨٣ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٠٣٢ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٥

إن المادة ١١٧ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ إذ تقرر مسئولية الناقل البحرى عن سداد الرسوم المستحقة عن العجز غير المبرر فى البضاعة المشحونة فإنها تلزم المرسل إليه بالرسوم الجمركية المستحقة على الرسالة فى حدود ما أفرج عنه منها .

الطنين رقم ٤٥٢ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٥٢ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٠

عملية التفريع و إعادة الشحن من العمليات المترتبة على تنفيذ عقد النقل البحرى و لما كان عقد النقل البحرى يلقى على عاتق الناقل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلتزاماً لضمان وصول البضاعة للمرسل إليه سليمة و هو إلتزام بتحقيق غاية فيكفى لإخلال أمين النقل بالتزامه و ترتيب آثار المسئولية فى حقه إثبات أن البضاعة هلكت أو تلفت أثناء تنفيذ عقد النقل بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه و لا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت الناقل أن التلف أو الهلاك نشأ عن عيب فى البضاعة ذاتها أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ الغير . و إذا إستخلصت محكمة الموضوع - فى حدود سلطتها الموضوعية من محضر الجلسة ٢٤١٩ سنة ١٩٦٣ الميلاد و من أقوال الشهود فيه أن الحادث لم يكن مرده إلى سبب أجنبى و كان هذا الإستخلاص سائفاً لأن ما إكتفت إليه التحقيقات من كون الفاعل مجهولاً لا يعنى بطريق اللزوم أنه أجنبى عن الطاعة . لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بمسئولية الطاعة على ما أثبت من أن هلاك الرسالة قد تم أثناء تنفيذ عقد النقل البحرى و دون أن يثبت من أن هلاكها كان نتيجة لخطأ من الغير و كان ما أوردته الحكم كافياً لحمل قضائه فبان ما تنعاه الطاعة فى هذا السبب لا يعدو أن يكون جديلاً موضوعياً فى تقدير الدليل و لا يقبل أمام هذه المحكمة .

الطنين رقم ١٠٩ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٣١٢ بتاريخ ١/٢٨/١٩٨٠

إلتزام المرسل إليه بأداء الضريبة الجمركية وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة قاصر على ما يستحق منها على البضائع التي يتم الإفراج عنها بعد مرورها بالدائرة الجمركية إلى داخل البلاد ، فإذا أولى المرسل إليه بكامل الضريبة الجمركية المستحقة على الرسالة المشحونة بما فيها من نقض غير مبرر فإنه يكون قد أولى بدین غير مستحق عليه بالنسبة للضريبة الخاصة بهذا النقض غير المبرر ومن ثم يجوز له إسترداده ولا تبرأ به ذمة الناقل من الإلتزام بأداء تلك الضريبة إلا إذا إتجهت إرادة المرسل إليه عند السداد إلى الوفاء بها عن الناقل ، ذلك أن الوفاء بالدين عن الغير وعلى ما يبين من نصوص المواد ٣٢٣ وما بعدها من القانون المدني لا يرى ذمة المدين منه إلا إذا إتجهت إرادة الموفى إلى الوفاء بدین هذا الغير ، أما إذا ظن أنه يدفع ديناً على نفسه فلا يعتبر وفاء لدين غيره بل وفاء لدين غير مستحق فيجوز للموفى المطالبة بإسرداده إعمالاً لقاعدة دفع غير المستحق . وإذ خلت الأوراق مما يدل على أن المرسل إليه قد إتجهت إرادته منذ السداد إلى الوفاء عن الشركة المطعون ضدها الناقلة بالرسوم الجمركية المستحقة عن المعجز في الرسالة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبر هذا الوفاء مبرراً لذمة المطعون ضدها يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

الطنين رقم ٣٨٨ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٨٣٢ بتاريخ ٣/١٧/١٩٨٠

- عقد النقل البحري وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا ينقضي ولا ينتهي مسؤولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المنقولة كاملة وسليمة إلى المرسل إليه أو نائبه ، ولا يفنى عن ذلك وصول البضاعة سليمة إلى جهة الوصول أو تسليمها إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه في إستلام البضاعة وإنما تتسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إيفاء تحقيق مصلحة خاصة بها هي وفاء الرسول المستحقة ومن ثم فلا ينقضي عقد النقل بهذا التسليم ولا تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه

- إذ كان سند الشحن موضوع التذاعى في بنده الثالث على إعفاء الناقل من المسؤولية عن الضرر الذي يلحق البضاعة في الفترة السابقة على شحنها أو اللاحقة على تفريغها إلا أنه وقد خلت أوراق الدعوى بما في ذلك تقرير الخبير فيها مما يدل على حدوث الضرر قبل الشحن أو بعد التفريغ فإنه لا مجال لأعمال شرط الإعفاء من المسؤولية سالف البيان .

- المستفاد من الأعمال التحضيرية لمعاهدة بروكسل الدولية لسنة ١٩٢٤ أنه إذا ملكت البضاعة المشحونة أو لحقتها تلف أو نقض وتعلل تحديد وقت حصول ذلك هل حصل قبل الشحن أم بعد

التفريغ أو أثناء الرحلة البحرية - فإن الضرر يفترض وقوعه في فترة النقل البحري بمعنى الكلمة أى في الفترة التى تقتضى بين شحن البضاعة وتفريغها فقط و يكون الناقل مسئولاً عن تعويض المرسل إليه عن هذا الضرر .

الطعن رقم ١٢٢٧ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٢٥٢ بتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٨

إذ كانت الطاعة - شركة النيل لتصدير الحاصلات الزراعية - قد التزمت بموجب الإقرار المؤرخ .. بضمان سلامة وصول الشحنة إلى ميناء الوصول فإن المطعون ضده الأول " المشتري - المرسل إليه " يكون له الخيار فى الرجوع إما على الطاعة الشاحنة "الباقية " أو على الناقل بالتعويض عما لحق الشحنة من عجز أو تلف خلال الرحلة البحرية، فإذا إعتار مطالبة الطاعة بالتعويض فإن الأجرة و شأنها فى الرجوع على الناقل و إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقها لبله .

الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٤٠ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٧

عقد النقل البحري و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا يقتضى و تنهى معه مسئولية الناقل البحري عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها للمرسل إليه تسليماً فعلياً ذلك أن إلزام الناقل إلزام بتحقيق غاية هى تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه ، و لا ينعى عن ذلك تسليم البضاعة إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك ناتبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إبتغاء تحقيق مصلحة خاصة إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف كان بسبب أجنبي لا بد له أو بقوة قاهرة بها هى وفاء الرسوم المستحقة عليها و يظل الناقل البحري مسئولاً عن البضاعة المشحونة و سلامتها حتى يتم تسليمها لأصحاب الحق فيها و لا ترتفع مسئوليته طبقاً لنص المادة ١٦٥ من القانون المدنى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٥٥ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٤٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٨

عقد النقل البحري و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقتضى و لا تنهى فيه مسئولية الناقل البحري عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها كاملة و سليمة للمرسل إليه أو ناتبه تسليماً فعلياً ، و يظل الناقل مسئولاً عنها و عن سلامتها حتى تمام التسليم ، و لا ترتفع مسئوليته إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف نشأ عن عيب فى البضاعة ذاتها أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ الغير . و المقصود بالتسليم فى هذا الصدد هو الإستلام الفعلى من جانب صاحب الحق فى البضاعة أو ناتبه بحيث تنقل إليه حيازتها و يتمكن من فحصها والتحقق من حالتها و مقدارها ، فلا يعد إستلاماً مجرد تفريغ البضاعة من الباطنة

بالدائرة الجمركية على ذمة تسلم المرسل إليه ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٤ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٨/٤/١٩٨٣
لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن أورد القاعدة القانونية الصحيحة من أن عقد النقل يلزم الناقل بنقل البضاعة سليمة إلى جهة الوصول ، قد أقام قضاءه بانتفاء مسئولية المطعون ضدها الأولى [الناقلة] على ما إستقاه وإطمأن إليه من تقرير خبير الدعوى و في حدود سلطة المحكمة التقديرية من أن الطرد موضوع النزاع قد وصل سليماً إلى جهة الوصول و أودع مخازن المطعون ضدها الثانية [شركة مصر للطيران] في ١٩٧٥/٦/١٧ و تسلمت الطاعة إذن التسليم في ١٩٧٥/٦/٢١ إلا أنه لم يتم دليل على أنها توجهت لإستلام الطرد بموجب الإذن المشار إليه و كان نتيجة تقاعسها عن الإستلام لمدة ثلاثة أشهر أن نفل الطرد إلى مخزن المهمل ، الأمر الذي أستخلص منه الحكم أن عدم الإستلام إنما يرجع إلى خطأ الطاعة و رتب على ذلك إسبعاد مسئولية المطعون ضدها الأولى ، و لما كان هذا الإستخلاص صائفاً و له أصله الثابت بالأوراق و من شأنه أن يؤدي إلى النتيجة التي إنتهى إليها الحكم فإن ما تثيره الطاعة في معناها من أنها توجهت إلى المستودعات فور تسلمها إذن التسليم و لم تجد الطرد لا يعدو أن يكون جديلاً موضوعياً لم يقدم الدليل عليه مما يجعله غير مقبول .

الطعن رقم ١٠٣٥ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٤ صفحة رقم ١٧١٥ بتاريخ ٢٨/١١/١٩٨٣
المقصود بالإحتجاج المنصوص عليه في المادة ٧٧٤ من قانون التجارة البحرية أن يحاط الناقل علماً بالمعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرتضيه و يتمسك بحقوقه الناشئة عنه حتى يتمكن من إعداد أدلته إستعداداً لدعوى المسئولية التي يقع فيها على عاتق المرسل إليه إثبات عدم تنفيذ الناقل البحري لإلتزامه بالتسليم فإذا أقام الدليل عليه عد الأخير مرتكب لخطأ يرتب مسئوليته التعاقبية و لا يمكنه التحلل من هذه المسئولية إلا إذا أقام الدليل على إستلام المرسل إليه للبضاعة أو أثبت أن المعجز أو التلف إنما يرجع إلى عيب في ذاتها أو بسبب القوة القاهرة أو خطأ مرسلها ، أما الإحتجاج فلا شأن له بإثبات المعجز أو التلف و إنما إستلزمه القانون كشرط لقبول دعوى المسئولية تبدأ بعده المدة المسقطة لها .

الطعن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٥ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ١٠٩٦ بتاريخ ١٣/٥/١٩٩١
- التحديد القانوني لمسئولية الناقل البحري الذي نصت عليه معاهدة بروكسيل الدولية لسندات الشحن

في حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها في سند الشحن - يعتبر حداً أقصى للمسئولية القانونية لما يمكن أن يحكم به وحداً أدنى للمسئولية الإضافية بالنظر إلى ما يمكن الإتفاق عليه .

- إذ كان يصح الإتفاق على تشديد مسئولية الناقل عن الحد القانوني المنصوص عليه في معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن - و هو مائة جنيه إنجليزي عن كل طرد أو وحدة - إلا أن الإتفاق على تخفيف مسئولية و النزول بها بحيث يكون الحد الأقصى لها أقل من الحد القانوني المنصوص عليه فيها يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً و لا أثر له ، و بالتالي يفتح المجال لتقليد التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة في القانون المدني في شأن المسئولية التصاقية بصفة عامة على ألا يجاوز التعويض المقضي به الحد الأقصى المقرر في المعاملة في حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها في سند الشحن .

*** الموضوع الفرعي : مسئولية مقاول للتفريغ :**

الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب قضي ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١٩٦٧/١/٥

- لفن كان الأصل أن مهمة مقاول التفريغ مقصورة على العمليات المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة إلا أنه متى عهد إليه المرسل إليه بإستلام البضاعة و سلمه سند الشحن فإنه تكون في هذه الحال إلى جانب صفة كمقاول للتفريغ صفة "أمين الحمولة" و بذلك يصبح وكيلاً عن المرسل إليه في الإستلام . و هذه الوكالة تفرض عليه واجب التثبت من حالة البضاعة الخارجية و شكلها الظاهر والتفنن من مطابقتها للأوصاف الواردة في سند الشحن و القيام بكل ما يلزم لحفظ حقوق موكله المرسل إليه ليلتزم في حالة وجود تلف أو عجز بالرسالة باتخاذ التحفظات و الإجراءات الكفيلة بإلزامهما بما في ذلك الإلتجاء إلى القضاء لإثبات حالة البضاعة إذا إقتضى الأمر ذلك كما يلتزم بعمل الإحتجاج اللازم لرفع دعوى المسئولية وعلى العموم فإنه يلتزم بكل ما يلتزم به الوكيل من رعاية حقوق موكله و إتخاذ الإجراءات الكفيلة بتوفير أدلة الإثبات اللازمة للرجوع على الناقل فإذا قصر في ذلك كان مسئولاً قبل موكله عن كل ما يصيبه من ضرر نتيجة هذا التقصير .

- متى وجهت دعوى المسئولية - من المرسل إليه - إلى كل من الشركة الناقلة و مقاول التفريغ بطلب إزائهما معا بالتعويض عن العجز الذي وجد بالرسالة فإن ذلك يفيد بذاته أن المرسل إليه قد أعتبر كليهما مسئولاً عن هذا العجز و من ثم فليس على المدعي بعد ذلك أن يبين في صحيفة دعواه ماهية الغطاء الواقع من مقال التفريغ أو يقيم الدليل عليه لأنه ما دام الأخير قد تسلم البضاعة من الناقل بغير إبتداء تحفظات فإن هذا الإستلام يعتبر قرينة على أنه تسلمها بالمطابقة لما هو مبين بسند الشحن و لا يستطيع التخلص من المسئولية إلا بتقضي هذه القرينة بالدليل العكسي .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٩٢٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٧٦
مقاول التفريغ لا يعد ناتجاً عن المرسل إليه في إستلام البضاعة إلا إذا كان موكلاً عنه في إستلامها .

* الموضوع الفرعي : مشاركة الإيجار :

الطعن رقم ٣٢٩ لسنة ٢١ مكتب قني ٧ صفحة رقم ١٣٥ بتاريخ ٢/٢/١٩٥٦
- تأجير السفينة بقصد نقل البضائع والركاب وغيرها من أعمال النقل البحري يقتضى إفتراض العلم مقدماً بجواز التأجير للغير .
- تنفي مسؤولية مالك السفينة متى كان عقد تأجيرها هو مشاركة تأجير موقوف ، و يكون المستأجر واثناً في تعاقد مع الغير - و لا يجدى في تربيته أية مسؤولية قانونية قبل المالك القول بعلمه بتأجيرها للغير و إقراره له وإعتماده عليه في تحصيل الأجرة .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ٥/٣/١٩٧٥
إذا كان ما أورده الحكم المطعون فيه في معرض الرد على القول بأن الإحتجاج على الطاعن بشرط التحكيم الوارد بمشارطة إيجار السفينة يحول بينه وبين عرض النزاع على كل من القضاء المصرى وهينة التحكيم التى نصت عليها المشارطة بمقرها في لندن لأن هذا الشرط في حدود النزاع الحالي باطل في نظر القانون الإنجليزى - يفيد أن الطاعن لم يقدم الدليل المقبول قانوناً على القانون الأجنبى باعتباره والتمه يجب أن يقيم الدليل عليها ، كما يستفاد منه أنه إذا إستحال عرض النزاع على التحكيم فإن شرطه يزول ويصبح كأن لم يكن ، و يعود للطاعن حقه فى الإلتجاء إلى المحاكم لعرض النزاع عليها من جديد باعتبارها صاحبة الولاية العامة فى فض المنازعات ، و كانت إرادة الخصوم هى التى تتعلق التحكيم و قد أقر المشرع جواز الإفتاق عليه و لو تم فى الخارج ، دون أن يمس ذلك النظام العام فى مصر فإن نعى الطاعن على الحكم المطعون فيه بإنكار العدالة ، إذ قضى بعدم قبول الدعوى يكون غير صحيح .

الطعن رقم ٤٠٤ لسنة ٤١ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ١١٩٧ بتاريخ ١١/٦/١٩٧٥
النص في مشاركة إيجار السفينة التى أحال إليها سند الشحن على الإلتزام المرسل إليه بالتفريغ لا يعنى إلتزامه بالقيام بهذه العملية بنفسه ، و إنما يجوز له أن يعهد بها إلى مقاول تفريغ تكون مهمته قاصرة على الأعمال المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة . و إذا كان التسليم عملاً قانونياً يقوم الناقل بمقتضاه بوضع البضاعة تحت تصرف المرسل إليه أو من ينوب عنه ، و تسبق عمليات فحص البضاعة و معاينتها للتحقق من حالتها و عددها و وزنها و قياسها ، فإن مقاول التفريغ لا ينوب عن المرسل إليه فى إستلام

البضاعة من الناقل إلا إذا نص على ذلك في عقد مقابلة التفريغ ، و لا يغير من هذا النظر أن تكون الرسالة قد وردت في ظل نظام " تسليم صاحب " ذلك أن معنى هذا النظام هو أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها ، أو من يتوب عنه ، دون أن تدخل المخازن الجمركية ، و تكون في هذه الفترة في حراسة الناقل حتى يتم تسليمها ، و ليس في هذا النظام ما يجعل مقاول التفريغ نائبا عن المرسل إليه في الاستلام . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد غلص من كون مشاركة الإيجار التي أحال إليها سند الشحن قد تضمنت أن التفريغ يقع على عاتق المرسل إليه ، و من كون الرسالة و ردت تحت نظام " تسليم صاحب " إلى أن التسليم قد تم على ظهر السفينة ، أو على أكثر تقدير لا يتجاوز المدة اللازمة لتفريغ البضاعة ، فإنه يكون قد خالف القانون ، و شابه قصور في التسبب .

الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٠/٣/١٩٨٠

أنه و إن كان يترتب على تأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة إنتقال الإدارة التجارية لتلك السفينة إلى المستأجر فيحق له أن يصدر بهذه الصفة سندات شحن لصالح الغير و يسأل عندئذ في مواجهتهم عن تنفيذ الإلتزامات المقتبة لتلك السندات باعتباره ناقلاً ، إلا أن مسؤولية مالك السفينة مع ذلك لا تنفي إلا إذا كان الغير يعلم بواقعي تأجير السفينة بمشارطة موقوتة ، و يرجع في ذلك إلى ما تضمنه سندات الشحن من بيانات باعتبارها الوثائق المقتبة لحقوق و إلتزامات ذوي الشأن فيها ، فإذا صدر سند الشحن من المستأجر و باسمه كان وحده دون مالك السفينة المؤجرة هو المسئول قبل الغير عن تنفيذ الإلتزامات المنصوص عليها في السند ، أما إذا جاء سند الشحن خلواً مما يقيد تأجير السفينة بمشارطة موقوتة فإن مالك السفينة يظل مسئولاً في مواجهة الغير عن تنفيذ الإلتزامات المقتبة بسند الشحن و يحق للمرسل إليه أن يرجع عليه بالتعويض عما لحق البضاعة المشحونة من نقص أو تلف .

الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٩٣٧ بتاريخ ٢٤/١١/١٩٨٠

النص في المادة ٣٠ من قانون التجارة البحري على مسؤولية مالك السفينة مدنياً عن أعمال ربانها وإلزامه بوفاء ما إلتزم به فيما يخص بالسفينة و تسييرها ، و إن كان لا يواجه إلا حالة المالك المعجز إلا أنه قام المالك بتأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة time charter مع ما يترتب على هذا التأجير من إنتقال الإدارة التجارية للسفينة إلى المستأجر و تبعية ربانها له في هذه الإدارة فإن مسؤولية المالك مع ذلك لا تنفي إلا إذا كان المتعاقد مع الربان يعلم بهذا التأجير أو كان عليه أن يعلم به أو إذا كان قد منح إئتمانه إلى المستأجر شخصياً رغم جهله بصفته كمستأجر .

الطنع رقم ٤٥٣ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨١/٢/٩

- و إذ كان الثابت بالدعوى أن عملية النقل قد تمت بموجب مشاركة إجبار بالرحلة إشتملت على شروط الإفراق و حرر تنفيذاً لها سند شحن تضمن الإحالة بصيغة عامة إلى ما تضمنته المشاركة من شروط و من بينها شرط التحكيم ، و كان الشاحن هو مستأجر السفينة ، فإن توقيعة على المشاركة بما اشتملت عليه من شروط التحكيم يلزم الطاعن باعتباره مرسلأ إليه و طرفاً ذا شأن فى النقل يعكافاً مركزه و مركز الشاحن مستأجر السفينة حينما يطالب بتنفيذ العقد الذى تثبته المشاركة ، و من ثم فلا يعتبر الشاحن نائباً عن الطاعن فى عقد المشاركة أو فى سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة و لا يؤثر على هذه النتيجة عدم توقيع الشاحن على سند الشحن الذى يعد فى هذه الحالة مجرد إيصال باستلام البضاعة وشحنها على السفينة .

- لما كان الثابت أن شرط التحكيم المتصوص عليه فى مشاركة الإيجار قد نص على أن يسرى النزاع فى "لندن" طبقاً لقانون التحكيم الإنجليزى لسنة ١٩٥٠ ، و كان المشرع قد أقر الإتفاق على إجراء التحكيم فى الخارج و لم ير فى ذلك ما يمس النظام العام ، فإنه يرجع فى شأن تقرير صحة شرط التحكيم و تربيته لأثاره إلى قواعد القانون الإنجليزى باعتباره قانون البلد الذى إتفق على إجراء التحكيم فيه بشرط عدم مخالفة تلك القواعد للنظام العام .

الطنع رقم ٥٩١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

النص فى مشاركة إجبار السفينة المقدمة ضمن أوراق الطعن و التى أحال إليها سند الشحن على إلزام المرسل إليه بالتفريغ لا يعنى إلزامه بالقيام بهذه العملية بنفسه ، و إنما يجوز له أن يعهد إلى مقاول تفريغ تكون مهمته قاصرة على الأعمال المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة لما كان ذلك و كان التسليم يعتبر عملاً قانونياً يقوم الناقل بمقتضاه بوضع البضاعة تحت تصرف المرسل إليه أو من ينوب عنه و تسبقه عمليات فحص البضاعة و معاينتها للتحقق من حالتها و عددها و وزنها و قياسها ، فإن مقاول التفريغ لا ينوب عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة من الناقل إلا إذا نص على ذلك لى عقد مقاوله التفريغ ، كما أن تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه طبقاً لإتفاق الطرفين فى العقد لا يدل بذاته على أن البضاعة سلمت إليه تسليمأ فعلياً قبل التفريغ .

* الموضوع الفرعي : معاهدة بروكسل :

الطعن رقم ٣٠٣ لسنة ٣١ مكتب قضى ١٧ صفحة رقم ١٠٥٠ بتاريخ ١٠/٥/١٩٦٦

لما كانت معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن والتي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ وانضمت إليها وأصدرت مرسوماً بقانون فى ٣١ من يناير سنة ١٩٤٤ يقضى بالعمل بها من ٢٩ من مايو سنة ١٩٤٤ تنص فى مادتها العاشرة على أن "تسرى أحكام هذه المعاهدة على كل سند شحن يعمل فى إحدى الدول المتعاقدة " فإن مفاد هذا النص وقد ورد فى المعاهدة التى أصبحت تشريعاً نافذ المفعول فى مصر - أن أحكام هذه المعاهدة لا تسرى على العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحرى بين الناقل والشاحن إلا إذا كان سند الشحن صادراً فى دولة موقعة عليها أو منضمة إليها . وإذ لا تعدو هذه المعاهدة أن تكون معاهدة دولية فى الملاحه البحرية لتنظيم بعض علاقات القانون الخاص بين رعايا طائفة من الدول ، فإن مؤدى ذلك أنه يشترط لتطبيقها أن تكون العلاقة بين الناقل والشاحن ذات عنصر أجنبى وأن ينتمى طرفاها بعنصرتهما لإحدى الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٣٤ مكتب قضى ١٩ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ٣٠/٤/١٩٦٨

لا محل للقول بأن التقادم المقرر طبقاً لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدات سندات الشحن لا يسرى إلا فى حالة وجود عجز أو تلف فى البضاعة المسلمة دون حالة عدم التسليم الكلى ذلك أن هذا النظر إن صح بصدد الدلع بعدم قبول الدعوى المقرر بالمادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى فإنه لا يصح وفقاً لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن إذ أن مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها طبقاً لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن تبدأ من تاريخ تسليم البضاعة كما تبدأ من التاريخ الذى كان ينبغي تسليمها فيه وهو ما لا يتصور فى هذه الحالة إلا عند عدم التسليم الكلى .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب قضى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩/٥/١٩٧٠

إذا كانت المادة العاشرة من المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن الموقعة بروكسل فى ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ ، والتي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٤ تقضى بأن أحكام تلك المعاهدة تسرى على كل سند شحن مكتوب فى دولة موقعة على المعاهدة ، فإن مفاد هذا النص أن المعاهدة لا تحكم العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحرى بين الناقل والشاحن إلا إذا كان سند الشحن محرراً فى دولة موقعة على المعاهدة ، و كان الناقل والشاحن

يتيمان لإحدى الدول الموقعة عليها منذ البداية أو المنظمة إليها فيما بعد و إذ بين من الحكم المطعون فيه أن الشركة النافذة تتبع في جنسيته الاتحاد السوفيتي الذي لم يوقع على المعاهدة و لم ينضم إليها إبانه لا محل لتطبيق أحكامها .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٢ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ١٤٥٢ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٠
طبقاً للفقرة ٢٥ هـ ،، من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن و التي وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ المعمول به إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ لأنها لا تطبق إلا أثناء الرحلة البحرية التي تبدأ بشحن البضاعة في السفينة و تنتهي بتفريغها منها دون المراحل السابقة على الشحن أو اللاحقة على التفريغ التي يحكمها القانون الوطني .

الطعن رقم ٧٣٨ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ١٢٠٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦
لما كانت الفقرة ٢٢ ج ،، من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن المتعلقة في ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ قد نصت على إستثناء البضائع التي تشحن على ظهر السفينة من تطبيق أحكامها لشدة ما تعرض له من مخاطر بهذه الطريقة بشرط أن يذكر في عقد النقل أن البضاعة شحنت على ظهر السفينة و أن تكون قد نقلت فعلاً بهذه الطريقة لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى الموجهة إلى المطعون ضلها بصفتها ممثلة لأمين النقل على خروج النزاع من نطاق تطبيق معاهدة سندات الشحن بمقولة أن رسالة المواسير قد شحنت على ظهر السفينة في حين أن الثابت من بيانات سند الشحن أن ٢١٠ ماسورات فقط من مجموع الرسالة قد شحنت على ظهر السفينة فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن الرسالة قد شحنت على ظهر السفينة دون أن يبين مصدر تحصيله لشحن الرسالة كلها على سطح السفينة بالمخالفة لما ثبت من البيانات في سند الشحن و كيفية نقل البضاعة بالفعل لإختلاف الأثر القانوني في كل حالة يكون فضلاً عن مخالفة الثابت بالأدوات مثوباً بالقصور .

الطعن رقم ٧١٣ لسنة ٤٤ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٣
النص في المادة ١ هـ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن لسنة ١٩٢٤ المعمول بها في مصر إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ على أن " نقل البضائع ينسحب إلى الوقت الذي ينقضي بين شحن البضائع في السفينة و بين تفريغها منها " يدل على أن تطبيق المعاهدة قاصر على الرحلة البحرية التي تبدأ بشحن البضاعة في السفينة و تنتهي بتفريغها منها ، أما الرحلة السابقة على الشحن أو المرحلة اللاحقة على التفريغ فيحكمها قانون التجارة البحري . لما كان ذلك ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه

أن البضاعة موضوع التنازع قد تم تفريقها من السفينة إلى الصندل المملوك للشركة المطعون ضدها الثانية بتاريخ ١٢/٧/١٩٦٤ وأن تلك البضاعة قد هلكت نتيجة الحريق الذي شب في الصندل ليلة ٢١ من ديسمبر ١٩٦٤ ، ومن ثم فإن الضرر الذي لحق بالبضاعة يكون قد حدث في تاريخ لاحق على تفريقها من السفينة الناقلة فلا تخضع دعوى التعويض عنه للتقدم المنصوص عليه في المادة ٦١٣ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن و إنما يسرى بشأنها التقدم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحري و هو تقدم يختلف من حيث أحكامه و شروط إنطباقه عن التقدم الذي أتت به المعاهدة .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١١/٢/١٩٨٠

- لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن معاهدة بروكسل الدولية في شأن سندات الشحن الموقعة في ٢٥ من أغسطس ١٩٢٤ و قد أصبحت تشريعاً نافذ المفعول في مصر بموجب المرسوم بقانون الصادر في ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ فإن توافر شروط إنطباقها المنصوص عليها في مادتها الماشرة يؤدي إلى إستبعاد تطبيق أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري المتعلقة بالإجراءات بحيث تكون دعوى المسؤولية قبل الناقل مقبولة إذا رفعت قبل مضي المدة المنصوص عليها في الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هي سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي ينفي تسليمها فيه .

- كلما إنطبقت المعاهدة سواء لتوافر شروطها أو للإتفاق في سند الشحن على خضوعه لها فإن أحكام المعاهدة وحدها هي التي تطبق سواء ما تعلق منها بالقواعد الموضوعية أو تلك المتعلقة بالإجراءات وهو ما يؤدي دائماً إلى إستبعاد تطبيق أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري .

- الأحكام الواردة في المادتين - ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - و إن كانت لها صفة الإجراءات إلا أنها لا تتعلق بالنظام العام فيجوز لطرفي العقد الإتفاق على إستبعادها و أعمال الإجراءات و المواعيد الواردة بمعاهدة بروكسل . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه رغم أنه أثبت في مدونه أن الطرفين قد إتفقا في سند الشحن على خضوعه لأحكام المعاهدة إلا أنه قضى بعدم قبول الدعوى لعدم مراعاة الإجراءات المنصوص عليها في المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحري بمقولة أن هذا الإتفاق لا ينصرف إلا إلى الأحكام الموضوعية في المعاهدة فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه بما يوجب نقضه .

الطنع رقم ٣٠١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٠٠٦ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

- إذ كانت أحكام معاهدة بروكسل الخاصة بوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تعتبر نافذة في مصر و معمولاً بها إيجاباً من ١٩٤٤/٥/٢٩ بمقتضى المرسوم بقانون الصادر فى ١٩٤٤/١/٣١ إلا أن مصر لم توافق على بروتوكول تعديل هذه المعاهدة الموقع فى بروكسل بتاريخ ١٩٦٨/٢/٢٣ إلا بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٤٦٢ سنة ١٩٨٢ الصادر فى ١٩٨٢/٩/٢٢ ولم يعمل به إلا إيجاباً من ١٩٨٣/٤/٣٠ ولما كان الثابت فى الدعوى أن سند الشحن - موضوع النزاع - صادر بتاريخ ١٩٧٥/٤/١٦ وأن عملية النقل البحرى التى تمت بمقتضاه قد إنتهت بوصول السفينة الناقلة إلى الإسكندرية فى ١٩٧٥/٥/٣١ حيث تم إكتشاف العجز فى الرسالة بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٤ ، وكان لا خلاف على أن هذا العجز قد حدث أثناء الرحلة البحرية لأن التعويض عنه يخضع فيما يتصل بحلول مسؤولية الناقل البحرى لحكم الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل المشار إليها دون بروتوكول تعديلها الذى لم يكن مطبقاً فى مصر فى ذلك التاريخ .

- لما كان مؤدى نص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن المعمول بها فى مصر بمقتضى المرسوم بقانون الصادر فى ١٩٤٤/١/٣١ أن التعديل القانونى لمسئولية الناقل البحرى الذى نصت عليه المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة وقيمتها فى سند الشحن و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى يعتبر حد أقصى للتعويض القانونى الذى يمكن أن يحكم به ، و كان الثابت من الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه و الذى أحال إليه فى أسبابه أنه قدر التعويض المستحق عن فقد الصندوق بما يعادل مائة جنيه إنجليزى بالعملة المصرية و هو الحد الأقصى لما يمكن أن يحكم به طبقاً لأحكام معاهدة بروكسل المشار إليها ، و كان مؤدى ذلك عدم تجاوز التعويض المحكوم به عن الفقد الجزئى لهذه القيمة و كان صحيح هذا الوضع من شأنه تخفيض قيمة التعويض المحكوم به مما يؤدي إلى الأضرار بمركز الطاعة و هو ما كان يتمتع على الطاعة وحدها دون الشركة الناقلة . و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بسبب الطعن يكون على غير أساس .

الطنع رقم ٩٦٤ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٥٦١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٨

إذ كانت الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن المعروفة فى ١٩٤١/٨/٢٥ تنص على أنه " لا يلزم الناقل و السفينة فى أى حال من الأحوال بسبب الهلاك التللف اللاحق بالبضاعة أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو على ما

يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة و قيمتها قبل الشحن ودون هذا البيان في سند الشحن " فإن مفاد ذلك أن مناط تقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذى يلحق البضاعة بقرينة الفعلية دون التقييد بالحد الأقصى للتعويض المشار إليه أن يكون الشاحن قد دون في سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها و لا يفنى عن ذلك ورود هذا البيان بفاتورة الشراء .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٣

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن معاهدة بروكسل الدولية فى شأن سندات الشحن المؤرخه ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ و قد أصبحت تشريعاً نافذاً المفعول فى مصر بموجب المرسوم بقانون الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ ، فإن توافر شروط إنطباقها المنصوص عليها فى مادتها العاشرة يؤدى إلى إسعاد تطبيق المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المتعلقين بالإجراءات بحيث تكون دعوى المستوفية قبل الناقل مقبولة إذا رفعت قبل معنى المدة المنصوص عليها فى الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هى سنة من تاريخ تسليم البضاعة ، أو من التاريخ الذى ينهى تسليمها فيه و كان من الجائز لطرفى عقد النقل إذا كان سند الشحن لا يخضع للمعاهدة طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها - أن يتفقا فيه على خضوعه لها بتضمينه شرط " بارامونت " فإن مفاد ذلك أنه كلما إنطبقت المعاهدة سواء لتوافر شروطها أو للإتفاق فى سند الشحن على خضوعه لها فإن أحكام المعاهدة وحدها تنطبق سواء ما تعلق منها بالقواعد الموضوعية أو تلك المتعلقة بالإجراءات و هو ما يؤدى دائماً إلى إسعاد أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى ذلك أن الأحكام الواردة فى هاتين المادتين - و على ما جرى به قضاء المحكمة - و أن كانت لها صفة الإجراءات إلا أنها لا تتعلق بالنظام العام فيجوز لطرفى العقد الإتفاق على إستخدامها و إعمال الإجراءات و المواعيد الواردة بمعاهدة بروكسل .

الطعن رقم ١٩٨٠ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٥٢ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

- من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يجوز لطرفى عقد النقل إذا كان سند الشحن لا يخضع لمعاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن سنة ١٩٢٤ طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها أن يتفقا فيه على خضوعه لها و تطبيق أحكامها عليه بتضمينه شرط " بارامونت " .
- النقص فى البضاعة المشحونة و على ما أوضحت عنه الأعمال التحضيرية الخاصة بأحكام معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن يعتبر من قبيل الهلاك الجزئى لها مما يندرج تحت نص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من المعاهدة المذكورة .

الطنن رقم ١٢٢٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى/ ٣٩ صفحة رقم ١٤١٩ بتاريخ ١٢/٢٦/١٩٨٨

كلمة طرد COLIS أو PACKAGE الواردة بالنصين الفرنسى و الإنجليزى لمعاهدة بروكسل لسندات الشحن تعنى أن البضاعة قد شحنت بعد حزمها فى حزمة واحدة أو أكثر سواء تم تغليفها بورق أو قماش أو ما شابهه أو بوضعها فى صندوق مثلاً COFFRE . COFFER أو فى أجرة أو إكفى يتحزم بها بأربطة أو شتاير PAQUET أو BUNDLE بحيث تكون كل حزمة منها معينة بذاتها . INDIVIDUALIRE . DEINITE NUMBER OF THINGS وهذه الطرود يذكر عددها فى سند الشحن و على أساسه يتحدد الحد الأقصى للمسئولية القانونية للناقل عن هلاك البضاعة أو تلفها أثناء الرحلة البحرية . أما الوحدة UNITE . UNITE . فهى وحدة الوزن أو المقاس أو الحجم أو الكيل المتبستند الشحن بالنسبة للبضائع التى تشحن جملة دون ربط أو تغليف " IN BULKE - EN VRAE " و التى لم تميز إلا بوزنها أو قياسها أو حجمها دون عددها و فى هذه الحالة تتخذ الوحدة المتبعة فى سند الشحن أساساً لتقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذى يصيب الشحنة ، لما كان ذلك و كان وصف البضاعة على نحو ما تقدم أمراً راجعاً إلى طريقة الشحن لا إلى نوع البضاعة و كان الثابت من سندات الشحن المقدمة من الطاحن أن رسالة الرخام محل النزاع قد تم شحنها على هيئة ربطات كل منها له كيان ذاتى يحمل أرقاماً و علامات مميزة فإن الحكم المطعون فيه إذ اتخذ و هو بسبيل حساب الحد الأقصى للتعويض المقرر وفقاً لأحكام المعاهدة المشار إليها عدد الطرود النافذة أساساً فإنه لا يكون قد خالف القانون أو الثابت بالأوراق .

الطنن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى/ ٤٧ صفحة رقم ١٠٩٦ بتاريخ ١٣/٥/١٩٩١

مناط تقدير التعويض عن الهلاك و التلف الذى يلحق البضاعة المشحونة بطريق البحر بقيمة الفعلية دون التقيد بالحد الأقصى للتعويض المقرر بالمادة ٥/٥ من معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون الشاحن قد دون فى سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها باعتبار أن هذا السند وحده هو الذى يحكم العلاقة بين الناقل و الشاحنة و المرسل إليه و يحدد حقوق التزامات ذوى الشأن فى الحدود التى رسمها و لا ينشأ عن ذلك ورود هذا البيان فى فاتورة الشراء فى أية ورقة أخرى .

• الموضوع الفرعي : ميعاد توجيه الاحتجاج إلى الناقل :

الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١٥/١٠/١٩٦٧

يشترط في التحفظ أو الاحتجاج الذي يحفظ حق المرسل إليه قبل الناقل في حالة تلف البضاعة أو وجود عجز بها أن يسلم للناقل أو يثبت امتناعه عن إستلامه ، فلا يكفي لإثبات حصول التحفظ أو لإحتجاج في حالة إنكار الناقل حصولهما مجرد تقديم صورة مطبوعة من الخطاب المتضمن لهما بل يجب تقديم الدليل على إرسال هذا الخطاب إلى الناقل .

الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ٢٨/٥/١٩٦٨

— حسب الأجرة نتيجة للعجز في الشحنة حسباً مجرداً لم يصحبه أى إجراء يستفاد منه التحدى بالعجز لا يكفي بذاته ليقوم مقام الاحتجاج المنصوص عليه بالمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من القانون البحرى .
— المقصود بالاحتجاج المنصوص عليه في المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى أن يحاط الناقل علماً بالعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرضيه و يتمسك بحقوقه الناشئة عنه ، و علم الناقل بالعجز عند التسليم لا يعطى المرسل إليه من الاحتجاج حتى يفصح عن موقفه من هذا العجز .

للطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فني ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩/٥/١٩٧٠

إذا كانت المحكمة من إيجاب الاحتجاج المنصوص عليه في المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى وإعلانه هي و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة تمكين الناقل من إعداد أدلته إستعداداً لدعوى المسؤولية بعد أن يفصح المرسل إليه إلصاحاً جارماً عن عدم ارتضائه بالعجز أو العوار المدعى به في البضاعة المسلمة فإن مجرد علم الناقل بالعجز عند التسليم الذى يستظهره من الشهادة الجمركية بفرض صحته لا يعطى المرسل إليه من توجيه الاحتجاج .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٠ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ٩٢٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٧٦

إستلام البضاعة الذى يبدأ منه ميعاد توجيه الاحتجاج إلى الناقل البحرى في معنى المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى ، هو الإستلام الفعلي من جانب الحق في البضاعة أو نائبه بحيث تنقل إليه حيازتها و يتمكن من فحصها والتحقق من حالتها و مقدارها ، و ذلك أياً كانت طريقة التسليم المطبق عليها في العقد ، و من ثم فلا يعد إستلاماً للبضاعة في معنى المادتين السابقتين إفراغ البضاعة في موازين بجانب السفينة طبقاً لشروط العقد طالما أن المرسل إليه لم يتسلمها بالفعل . و إذا كان بين من الحكم المطعون فيه أنهما أكاما قضاءهما فيما يتصل برفض الدفع بعدم قبول الدعوى المبدى من الطاعة تطبيقاً لنص المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى على ما إنتهى إليه إستاداً إلى تقرير الخبير

من أن البضاعة ألزمت من السفينة في ظل نظام تسليم صاحبه و نقلت في مواعين إلى الرصيف حتى تمام الإستلام من جانب الشركة المسؤولة و الذي لم يتم إلا في و هو ذات التاريخ الذي وجه فيه الإحتجاج إلى الطاعة - الناقلة - طان النمي على الحكم المطعون فيه يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ٩٤/٣/١٩٧٨

من المقرر أنه يشترط في التحفظ و الإحتجاج الذي يحفظ حتى المرسل إليه قبل الناقال في حالة تلف البضاعة أو وجود عجز بها - م ٢٧٤ , ٢٧٥ بحرى أن يسلم للناقل أو يثبت إمتناعه عن إستلامه فلا يكفى لإثبات حصول التحفظ أو الإحتجاج ، في حالة إنكار الناقل حصولهما مجرد تقديم صورة مطبوعة من الخطاب المتضمن لهما بل يجب تقديم الدليل على إرسال هذا الخطاب إلى الناقل و إذا كان الصابت من الأوراق أن الطاعة قلعت إلى محكمة الموضوع صورة من برقية الإحتجاج المرسلة إلى التوكيل الملاحي للناقل مرفراً عليها بالتوقيع بإستلام الأصل في ١٥/٣/١٩٧٢ و كانت المدعون ضدها و إن أنكرت وصول الإحتجاج إليها إلا أنها لم تنكر الختم المنسوب لصدوره إليها على برقية الإحتجاج ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى في قضائه إلى عدم قبول الدعاوى تأسيساً على أن الطاعة لم تظم الدليل على تسليم الإحتجاج إلى المطعون ضدها و لم يعرض في أسبابه للختم المنسوب لصدوره إليها على برقية الإحتجاج بإستلام أصلها و لم يبين ما حملة على إطراره فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف الثابت بالأوراق و شابه القصور في السبب .

الطعن رقم ٨٠٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٤٩٨ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٥

المقصود بالإحتجاج المنصوص عليه في المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحري - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يحاط الناقل علماً بالمعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرضيه و يمسك بحقوقه الناشئة عنه حتى يتمكن من إعداد أدلته إستعداداً لدعوى المسؤولية التي يقع فيها على عاتق المرسل إليه إثبات عدم تنفيذ الناقل البحري لإلتزامه بالتسليم فإذا أقام الدليل عليه حد الأخير مرتكباً لخطأ يرتب مسؤوليته التعاقدية و لا يمكنه التحلل من هذه المسؤولية إلا إذا أقام الدليل على إستلام المرسل إليه للبضاعة أو أثبت أن المعجز أو التلف إنما يرجع إلى عيب في ذاتها أو بسبب القوة القاهرة أو خطأ مرسلها و هو ما يوجب ثبوت تسليم الناقل للإحتجاج أو إمتناعه عن تسلمه كشرط لقبول دعوى المسؤولية فلا يمكن - في حالة إنكار الناقل تسلمه للإحتجاج - مجرد إثبات تسليم الخطاب المتضمن للإحتجاج إلى هيئة البريد .

أمر أداء

• الموضوع الفرعي : أثر بطلان أمر الأداء :

الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٥ مكتب قني، ٢٠ صفحة رقم ١١٣٨ بتاريخ ١٠/٢١/١٩٦٩
إذا كان بطلان أمر الأداء - الذي قضت به محكمة المعارضة - يرجع إلى عدم توافر الشروط التي يتطلبها القانون في الدين المطالب بإصدار الأمر بأدائه ، فإن هذا البطلان لا يمتد لطلب أمر الأداء الذي هو بديل ورقة التكليف بالحضور و يبقى لتقديم هذا الطلب أثره في قطع التقادم .

الطعن رقم ٨٨٨ لسنة ٥٢ مكتب قني، ٣٤ صفحة رقم ١٥٧٤ بتاريخ ١٠/١١/١٩٨٣
سقوط أمر الأداء لعدم إعلانه للمدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدوره وفق ما نصت عليه المادة ٧/٢٠٥ من قانون المرافعات هو جزء مقرر لمصلحة المدين وحده ولا بد لإعماله من التمسك به ممن شرع الجزء لمصلحته ، ويسقط الحق في توقيع الجزاء متى نزل عنه صاحبه صراحة و ضمناً ، و أنه باعتباره دافعاً شكلياً لا بد من التمسك به في صحيفة التظلم قبل التكلم في الموضوع أو في صورة دفع في الأشكال المقام لوقف إجراءات تنفيذه ، و هذا السقوط لا يتعلق بالنظام العام فلا يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون قد خالف هذا النظر و خلاص إلى أن الطاعن استهدف من تعييبه لإعلان أمر الأداء رقم ... لخلو الصورة المعلنة إليه من الصيغة التنفيذية في الأشكال المرفوع منه لوقف تنفيذه إعتبار ذلك الأمر كأن لم يكن دون أن يثبت له تمسك الطاعن بهذا الدافع ذلك إن التمسك ببطلان إعلان أمر الأداء ، لا يفيد في حد ذاته التمسك بسقوط ذلك الأمر و إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفضه الدلع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

• الموضوع الفرعي : أثر صدور الحكم بالأداء :

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٥ مكتب قني، ٢٠ صفحة رقم ٣٩١ بتاريخ ١١/٣/١٩٦٩
من مقتضى صدور أمر الأداء - و هو بمثابة حكم - ضد الطاعن هو إلزامه بالدين الثابت بالسدين ، مما مفاده صحة هذا الدين و ثبوته بلمعه قبل الصادر لصالحه أمر الأداء بما يتناقض مع طلب الطاعن ببطلان الدين السدين . ذلك أن صحة الدين و طلب بطلانه - على ما جرى به قضاء محكمة التقضى و جهان مقابلان لشيء واحد و القضاء بصحة الدين يتضمن حتما القضاء بأنه غير باطل .

الطعن رقم ٨٨٨ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٤ صفحة رقم ١٥٧٤ بتاريخ ١٠/١١/١٩٨٣

أوامر الأداء وإن كانت تصدر بطريقة تختلف عن الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى وتشبه بطريقة بمصدر الأوامر على المرافض - إلا أنها تصدر بموجب السلطة القضائية للقاضي لا الولاية ولها ما للأحكام من قوة .

*** الموضوع الفرعي : للتظلم من أمر الأداء :**

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٤٤ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٤/١/١٩٧٨

أجازت المادة ٢٦ من قانون المرافعات للمدين الطعن في أمر الأداء الصادر عليه في صورة تظلم تراعى فيه الأوضاع المقررة لصحيفة إفتاح الدعوى ، ولئن اعتبرت المادة ٢/٢٠٧ من المتظلم في حكم المدعى وأوجب أن تراعى عند نظر التظلم القواعد والإجراءات المتبعة أمام محكمة الدرجة الأولى وذلك إتجاهاً من المشرع - وعلى ما أورده المذكرة الإيضاحية للمادة ٨٥٥ المقابلة من قانون المرافعات السابق معدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - إلى أن يكون الطعن في هذه الأوامر في صورة تظلم تراعى فيه الأوضاع المقررة لرفع الدعوى وليس في صورة معارضة في حكم غايي لنفاذى الصعوبات التى تترتب على إعتبار التظلم معارضة كجواز أو عدم جواز إبداء الطلبات العارضة فى المعارضة أو كإبداء الدفع بعدم الإختصاص النوعى أو المسمى أو بالإحالة و من ثم فإن إضفاء صفة المدعى حكماً على المدين المتظلم لا ينفي أن تكون الدعوى قد أفتتحت بتقديم عريضة طلب أمر الأداء وهو ما يظاھره إشتراط أداء رسم الدعوى كاملاً لقبولهم وترتيب كلفة الآثار الناجمة عن رفع الدعوى من قطع التقادم وخلافه على تقديمها وفق المادة ٢٠٨ من قانون المرافعات ، وإجازة الطعن فى أمر الأداء بطريق الإستئناف مباشرة متى سقط الحق فى التظلم طبقاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من ذات القانون و هو ما مقتضاه أن إعتبار المدين بمثابة المدعى حكماً فى التظلم من أمر الأداء الصادر قبله لحكمة معينة تفيها المشرع وفى حدود النصوص الخاصة الواردة بإبواب أمر الأداء ، لا ينفي أنه لم يكن هو الذى إستفتح الخصومة وأقاماً وفلاً وأنه يتظلمه إنما يلدراً عن نفسه عادية أمر صدر وإلزامه أداء معينة وأن من حقه على هذا النحو الإفادة من الرخص التى يمنحها القانون لرافع الطعن والواردة ضمن الفصل الخاص بالقواعد العامة لطرق الطعن فى الأحكام . لما كان ما تقدم وكان مؤدى المادة ٢/٢١٤ من قانون المرافعات أن المشرع أجاز إعلان الطعن فى الموطن المختار المبين بالصحيفة فى حالة ما إذا كان المطعون عليه هو المدعى ولم يكن قد بين فى صحيفة إفتاح الدعوى موطنه الأصلي ، وكانت الحكمة المستقاة هي قصد التيسير على الطاعن لا سيما وأن ميعاد الطعن فى

الحكم أصبح كقاعدة عامة يبدأ من تاريخ صدوره ، و الإتساق مع إجازة إعلان المطعون عليه الذى لم يبين فى صحيفة إفتاح الدعوى موطنه الأصلي أو المختار فى قلم كتاب المحكمة وكان هذا النص قد جاء مطلقاً من أى قيد غير مقصور فى حكمه على طريق دون آخر فىسرى على التظلم بإعتباره طعناً فى أمر الأداء و على الإستئناف المرفوع عن الحكم الصادر برفض التظلم . و إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه الأول الذى إستصدر أمر الأداء قد أخل بالتزام فرضه عليه القانون هو بيان موطنه الأصلي فى عريضة طلب أمر الأداء التى تعد بديلاً عن ورقة التكليف بالحضور على ما سلف بيانه فإنه يحق للطاعن أن يعلنه بصحيفة الإستئناف فى المحل المختار المبين بطلب الأمر و يكون هذا الإعلان قد تم صحيحاً و يضىح الدفع باعتبار الإستئناف كان لم يكن على غير أساس

الطعن رقم ٤١٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٥٠٨ بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٠

إذ ألغت محكمة التظلم أمر الأداء لسبب لا يتعلق بعيب فى هذه العريضة لأنها تقتصر على الإلزام بل عليها أن تفضل فى موضوع النزاع . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإلغاء أمر الأداء المظلم منه لتخلف شرط تعيين المقدار فى الدين المطالب به و لم ينع الطاعن بأى عيب على عريضة طلب إستصدار الأمر فإن قضاء محكمة الإستئناف بإلغاء الأمر لا يحجبها - و قد إتصلت الخصومة بالقضاء إتصلاً صحيحاً - عن الفصل فى موضوع النزاع .

* الموضوع الفرعى : للدائن بورقة تجارية لا يلتزم بإتباع طريق الأمر :

الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٥/٦/١٩٦٧

البين من الفقرة الثانية من المادة ٨٥١ من قانون المرافعات أن الدائن بورقة تجارية لا يلتزم بإتباع طريق الأمر بالأداء إذا أراد الرجوع فقط على صاحب الورقة التجارية أو المحرر لها أو القابل لها أما إذا أراد الرجوع على غير هؤلاء كالمظهرين أو أراد أن يجمع بين الساحب أو المحرر أو القابل وبين غيرهم باعتبارهم جميعاً ملتزمين بالتضامن فإنه يبقى عليه أن يسلك الطريق المادى لرفع الدعاوى ولا تكون طلباته الموجهة إليهم جائزة الاقضاء بطريق أمر الأداء . فإذا كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده أقام دعواه بتكليف بالحضور على الطاعن باعتباره محرر السندات وعلى المظهر فإنه يكون قد سلك الطريق القانونى فى رفعها ولا يؤثر فى ذلك تنازله عن مخاصمة المظهر أثناء سير الدعوى إذ متى رفعت الدعوى بالطريق الصحيح فإنه لا يؤثر فى صحتها ما يطرأ عليها من تغيير فى الخصوم بعد رفعها .

*** الموضوع الفرعي : القاضى الأمر :**

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ٨٧٢ بتاريخ ١١/٥/١٩٧٢

مضى كان يبين من الأوراق أن أمر الأداء وإن وجه طلبه إلى قاضى الأمور الوقية ، إلا أنه يبين من الصورة الرسمية لهذا الأمر أن الذى أصدره هو بوصفه رئيساً للمحكمة ، وليس بصفته قاضياً للأمور الوقية ، و مؤدى ذلك أنه أصدر هذا الأمر بمقتضى سلطته القضائية لا سلطته الولاية ، و من ثم فإن النى على الحكم المطعون فيه - بمقولة إنه قضى بتأييد أمر الأداء رغم بطلانه لصدره ممن لا ولاية له وهو قاضى الأمور الوقية - يكون فى غير محله .

*** الموضوع الفرعى : المعارضة فى أمر الأداء :**

الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١٠ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ٣٠/٤/١٩٥٩

المعارضة فى أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً لم تنص عليه المادة ٨٥٥ مراتع فىسرى على أى حكم يصدر فيها وبفض النظر عن الطلبات فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة فى المادة ١١٨ مراتع من وجوب رفع الاستئناف عن الحكم الصادر فيها بطريق التكليف بالحضور عملاً بحكم الفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ معدلة من قانون المراتع - ومن ثم يكون إستئناف الحكم الصادر فى المعارضة فى أمر الأداء وقد رفع بتكليف بالحضور مستكملاً لأوضاعه فى هذا الخصوص ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بطلان الاستئناف معين النقض لمعالجة القانون .

الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٢٥ مكتب قنى ١١ صفحة رقم ١٥٢ بتاريخ ١١/٢/١٩٦٠

يبين من مجموع نصوص المواد ٨٥١ ، ٨٥٣ ، ٨٥٥ من قانون المراتع المعدلة أن المشرع قد إستحدث نظام أوامر الأداء إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدوى و خرج بالإجراءات و المنازعات المتعلقة بها عن نطاق القواعد العادية فى قانون المراتع للدعاوى أمام المحاكم توغياً لما هدف إليه من إيجاد وسيلة سهلة مبسطة و سريعة يتوصل بها الدائنون بديون النقود الثابتة بالكتابة و المعينة المقدار و الحالة الأداء إلى حقوقهم دون التقيد بإجراءات القاضى فى الدعاوى العادية . فواجب ألا يتأخر إصدار الأمر عن ثلاثة أيام من تاريخ تقديم عريضته و اعتبره بمجرد صدوره بمثابة حكم نهائى أجاز المعارضة فيه و نص على وجوب الحكم فيها على وجه السرعة و على أنه إذا لم يعارض فيه اعتبر الأمر بمثابة حكم حضورى ، مما يعنى على أوامر الأداء سواء فى إجراءات إستصدارها أو المنازعة فيها طابع السرعة الذى يتلائم مع غرض المشرع من إستحداثها ، لما كان ذلك فإن الإستئناف الذى يرفع مباشرة عن أمر أداء لم يعارض فيه يكون حاصلاً فى مادة تتسم طبيعتها بوصف وجه السرعة و يخضع فى ميعاده

لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٠٢ من قانون المرافعات وهو عشرة أيام ، و يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بغير ذلك قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٥٢٧ لسنة ٢٦ مكتب قضي ١٢ صفحة رقم ٧٠٠ بتاريخ ١١/١١/١٩٦١

المعارضة في أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً للمادة ٨٥٥ من قانون المرافعات ومن لم فإنه يسرى على الحكم الصادر فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة في المادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب استئنافه بطريق التكاليف بالحضور عملاً بالفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ من قانون المرافعات ومن لم فإن استئناف الحكم الصادر في المعارضة في أمر الأداء وقد رفع بتكاليف بالحضور يكون مستكملاً لأوضاعه القانونية وبالتالي فإن الحكم المطعون فيه و قد قضى بطلان الاستئناف يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٢٧ مكتب قضي ١٣ صفحة رقم ١٤٥ بتاريخ ٣١/١/١٩٦٢

المعارضة في أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً للمادة ٨٥٥ من قانون المرافعات ومن لم فإنه يسرى على الحكم الصادر فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة في المادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب استئناف الحكم الصادر فيها بطريق التكاليف بالحضور عملاً بالفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ من قانون المرافعات ، وإذ كان ذلك وكان استئناف الحكم الصادر في المعارضة في أمر الأداء قد رفع بتكاليف بالحضور مستكملاً لأوضاعه القانونية فإن الحكم المطعون فيه و قد قضى بطلانه يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٢٦٤ لسنة ٢٧ مكتب قضي ١٤ صفحة رقم ٤٧٥ بتاريخ ٤/٤/١٩٦٣

أنزل المشرع أوامر الأداء منزلة الأحكام ، فنص في المادة ٨٥٣ مرافعات على أن يعتبر أمر الأداء بمثابة حكم نهائي ، كما صرحته المذكرة الإيضاحية لكل من القانونين ١٩٥٣/٢٦٥ و ١٩٥٣/٤٨٥ على نفي الرأي القائل باعتبار أمر الأداء بمثابة أمر على عريضة ، و قد أكد المشرع ذلك بمعاملة أوامر الأداء معاملة الأحكام في مواطن كثيرة ، منها ما نصت عليه المواد ٨٥٥ و ٨٥٦ و ٨٥٧ مكرر مرافعات مما يتبادى معه أن أوامر الأداء وإن كانت تصدر بطريقة تختلف عن الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى وتشبه بطريقة استصدار الأوامر على عرائض ، إلا أنها تصدر بموجب السلطة القضائية لا الولاية ولها ما للأحكام من قوة وتصلح أداة لاستصدار أمر بالإختصاص على ما تنص عليه المادة ١٠٨٥ مدني .

الطعن رقم ٥٢٧ لسنة ٢٩ مكتب فنى، ١٥ صفحة رقم ٩٦٣ بتاريخ ١٩٦٤/٧/٧

مفاد ما نصت عليه المادتان ٨٥٣ و ٨٥٥ من قانون المرافعات - قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - من أن أمر الأداء يعتبر بمثابة حكم غيابي وأنه يجوز للمدين المعارضة في الأمر خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه إليه ، أن المشروع قد أنزل أوامر الأداء منزلة الأحكام الغيابية و أنزل المعارضة فيها منزلة المعارضة في هذه الأحكام مما ينادى منه أن تخضع المعارضة في أمر الأداء لأحكام المعارضة في الحكم الغيابي ، و إذا كان يترتب على المعارضة في الحكم الغيابي طرح النزاع على المحكمة التي أصدرت الحكم والقضاء في موضوعه من جديد ما لم تكن صحيفة التتبع الدعوى نفسها باطلة فإنه يكون من شأن المعارضة في أمر الأداء إعادة طرح النزاع على المحكمة لتقضى في موضوعه ما لم تكن إجراءات الطلب وهو بديل ورقة التكليف بالحضور - باطلة .

الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٣٠ مكتب فنى، ١٧ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

لما كانت المعارضة في أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً لما نصت عليه المادة ٨٥٥ من قانون المرافعات فإن الحكم الذى يصدر فيها يسرى عليه - على ما جرى به قضاء محكمة النقض وبعض النظر عن الطلبات الموجهة فيها ما يسرى على الدعاوى الميمنة بالمادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب رفع الاستئناف فى الحكم الصادر فيها بطريق التكليف بالحضور عملاً بحكم الفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ من قانون المرافعات .

*** الموضوع الفرعى : امتناع القاضى عن إصدار الأمر :**

الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤٠ مكتب فنى، ٣٠ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٧

إذا امتنع القاضى عن إصدار أمر الأداء ، يحدد جلسة لنظر لدعوى أمام المحكمة تبع فيها - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - التواعد و الإجراءات العادية للدعوى المبتدأه دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التى انتهت بالرفض ، بحيث لا يكفى أن يكون إعلان الطالب خصيمه مقصوداً على تكليفه بالحضور أمام المحكمة بالجلسة المحددة ، بل يتعين كذلك إعلانه بصورة من عريضة الطلب المشتملة على وقائع الدعوى وأدلتها و أسانيدنا و طلبات المدعى فيها عملاً بالقاعدة الأصلية التى تقضى بها المادة ٦٣ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : تسبیب أمر الأداء :

الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٤/٥/١٩٨٩
إذا كان رفض القاضي إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسييه فإن هذا الرفض لا يني بذاته عن تكوين القاضي رأياً خاصاً في موضوع الحق ، و من ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل في النزاع حول الحق موضوع الطلب - لما كان ذلك - و كان طلب إستصدار أمر أداء بالأقساط المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد بعقد الإيجار لإختلاف الموضوع و السبب في كل منهما ، فإن رفض القاضي إصدار أمر أداء بأقساط مقابل الإنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب الصلاحية .

* الموضوع الفرعي : حجية أمر الأداء :

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٢٣ مكتب قني ٨ صفحة رقم ٥٢٠ بتاريخ ٢٣/٥/١٩٥٧
إذا كان الحكم إذ أصدر حجية أوامر الأداء بالنسبة إلى دائن آخر لنفس المدين قد أقيم لقضاء على أن تلك الأوامر قد صدرت إستناداً إلى مستندات صورية و أن إستصدار أوامر الأداء و ما تلا ذلك من إجراءات الحجز بموجبها والبيع الذي تم تنفيذاً لهذا الحجز كل ذلك كان بطريق التواطؤ بين المدين والدائن الذي إستصدر تلك الأوامر فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون ، ذلك أن الدائن لا يعتبر خلفاً للمدين في التصرفات الصورية التي تصدر من هذا الأخير أو التي تصدر منه بطريق التواطؤ مع دائن آخر إضراراً بحقه إذ يصبح الدائن في هذه الحالات من طبقة الغير .

الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ٣٢٧ بتاريخ ١١/٢/١٩٧٤
أمر الأداء النهائي - يالزام المشتري ببالى الثمن - هو بمثابة حكم حاز قوة الأمر المقضى مانع من العودة إلى مناقشة مسألة أحقية البائع لبالى الثمن الذي أصبح حل الأداء بأية دعوى تالية و بأدلة قانونية أو واقعية لم تسبق آثارها قبل سيرورته إنتهائها أو أثبت و لم تبحث فعلاً لعدم إنفتاح بحثها .

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٢ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٧٤ بتاريخ ١/٥/١٩٧٧
إذا كان أمر الأداء القاضي بالزام المظنون عليه الأول - المستاجر - بأداء الأجرة المحددة بعقد الإيجار عن المدة من ١/١/١٩٧٠ حتى آخر مايو سنة ١٩٧٠ وإن حاز قوة الأمر المقضى إلا أنه إذ صدر تنفيذاً لعقد الإيجار أخذاً بالأجرة المظن عليها فيه ، ودون أن يعرض لقانونية هذه الأجرة تبهما لعدم إثارة نزاع حولها فإنه لا يحوز حجية في هذه المسألة ، وإذ كان تحديد الأجرة طبقاً لقوانين إيجار الأماكن من

المسائل المتعلقة بالنظام العام التي لا يجوز الإتفاق على مخالفتها لأن صدور أمر الأداء بالأجرة الإتفاقية الواردة بالقعد لا يحول دون حق المظنون عليه الأول في إقامة دعوى بتحديد الأجرة القانونية لعين النزاع ، ومن ثم فإن الحكم المظنون فيه إذ أعيد بالأجرة القانونية لها والتي حددها الحكم - المصادر بالتخفيض وبين الفروق المستحقة للمظنون عليه الأول - المستاجر- ورتب على ذلك إضفاء تخلفه عن الوفاء بالأجرة بما لا يبرر إخلاءه من العين المؤجرة لأنه لا يكون قد خالف حجبية أمر الأداء سالف الذكر .

* الموضوع الفرعي : سقوط أمر الأداء :

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦
سقوط أمر الأداء لعدم إعلانه للمعين خلال ستة أشهر من تاريخ صدوره - وفق ما كانت تنص المادة ٨٥٦ من قانون المرافعات السابق - هو جزء مقرر لمصلحة المدين وحده ولا بد لإعماله من التمسك به ممن شرع الجزاء لمصلحته و يسقط الحق في توقيع هذا الجزاء بتنازل صاحبه عنه صراحة أو ضمناً وأنه باعتباره دفماً شكلياً لا بد من التمسك به في صحيفة التظلم قبل التكلم في الموضوع وإلا اعتبر المتظلم متنازلاً عن التمسك به ، ولا يتال من هذا النظر تمسك الطاعن بعلان إعلان تكليفه بوفاء الدين لأنه إجزاء سابق على صدور الأمر ولأن تمسكه بعلان إعلان أمر الأداء الذي إستخلص الحكم المظنون فيه أن الطاعن لم يقصد به سوى التوصل إلى إعتبار مهاد التظلم مفتوحاً لأن التمسك بعلان أمر الأداء لا يفيد التمسك بسقوط الأمر ذاته ، لما كان ذلك و كان الحكم المظنون فيه قد إستخلص في حدود سلطته أن الطاعن لم يقصد بتعيب الإعلان سقوط أمر الأداء ذاته وإنما قصد الرد على الدفع بعدم قبول التظلم شكلاً لرفعه بعد الميعاد فإن النعي بهذا السبب يكون في غير محله .

* الموضوع الفرعي : شروط إستصدار أمر الأداء :

الطعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٣ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ١١٤٧ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٣٠
إخترط المشرع لصدور أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به من النفود وثابتاً بالكتابة حال الأداء معين المقدار ولئن كان على القاضي أن يتحقق من توافر هذه الشروط قبل أن يصدر أمر الأداء ، إلا أن الحكم الذي تصدره المحكمة عند نظر المعارضة برفض الدفع بعدم جواز إستصدار أمر بأداء المبلغ المطالب به لا يحجبها من نظر الموضوع ويبحث ما يقدم إليها من أوجه دفاع باعتبار أن قضاءها في الدفع مؤسس على مجرد ما تكشف عنه الأوراق التي قدمت إلى القاضي الأمر فلا أثر له عند نظر الموضوع .

الطعن رقم ١٦٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٨٤٣ بتاريخ ١٩٦٧/١٢/٧

إن المادة ٨٥١ من قانون المرافعات قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ تشترط لملوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة ومعين المقدار وحال الأداء ومقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين وبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن الدين حال الأداء ومعين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار في ورقة من هذا القبيل فإن سبيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق العادي لرفع الدعاوى ولا يجوز له في هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء لأنه استثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه . فإذا كان سند الدين يتضمن تعهد المدين بأن يدفع للدائن نصف ما قد يحكم به عليه لمصلحة الضرائب دون تعيين لمقدار هذا النصف فإن المطالبة بهذا النصف لا تكون إلا بطريق الدعوى العادية ذلك بأن تعيين مقدار الدين بمقتضى الحكم الصادر في قضية الضرائب لا يفي عما إستلزمه القانون لإستصدار أوامر الأداء من تعيين مقدار الدين في ورقة موقع عليها من المدين .

الطعن رقم ٢٣٦ لسنة ٣٥ مكتب فني ٢٠ صفحة رقم ٧٣٢ بتاريخ ١٩٦٩/٥/٦

مؤدى نص المادة ١/٨٥٤ من قانون المرافعات السابق المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أنه متى رأى القاضي أن شروط إصدار أمر الأداء غير متوافرة فإنه يستع عن إصداره ويحدد جلسة لنظر الدعوى وتبع فيها القواعد والإجراءات العادية للدعوى المبدئة دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التي إنتهت بالرفض .

الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٣٦ مكتب فني ٢٢ صفحة رقم ٣٠٥ بتاريخ ١٩٧١/٣/١٦

مؤدى نص المادة ١/٨٥١ من قانون المرافعات السابق قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ والمادتين ٨٥٢ ، ٨٥٣ من نفس القانون أنه يشترط لإصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطلوب لإصدار أمر به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة حال الأداء ، وأن يكون معين المقدار ، وأن قصد المشرع من تعيين مقدار الدين بالسند ألا يكون بحسب الظاهر من عبارته قابلاً للمنازعة فيه ، وأنه إذا تخلف شرط من هذه الشروط وجب إتباع الطريق العادي في رفع الدعوى . وإذا كان الحكم الابتدائي الذى أيدته الحكم المطعون فيه وأحال إلى أسبابه قد بين أنه ورد بالسند الذى رفعت بمقتضاه الدعوى ، أن ما يحكم به في الدعوى الإستئنافية المطروحة على المحاكم وقت تحريره ، و الخاصة بضمن قطعة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من ملك المطعون عليها ، و التي كان مورث الطاعن قد إشتراها بإسمها هو حق للمطعون عليها ، و أن مورث الطاعن قد تعهد بمقتضى هذا السند أن يدفع للمطعون عليها ما

يقضى به ويقرضه من وزارة الأشغال ، فإن هذا الدين لا يعبر بحسب الثابت من سند على النحو سالف البيان ديناً معين المقدار ، بل بحسب عبارته قابل للمنازعة فيه بين الخصوم . و من ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أصاب صحيح القانون إذ لم يتطلب إصدار أمر بالنسبة لهذا السند .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٣ صفحة رقم ٩٨١ بتاريخ ١٩٧٢/٥/٢٣

- تشترط المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق معدلة بالقانون رقم ٢٦٥ لسنة ١٩٥٣ والتي رفعت الدعوى وقت صريحتها لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء ، أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة ، و معين المقدار و حال الأداء ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين و بين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء و معين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار في ورقة من هذا القبيل ، فإن سبيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق المعادي لرفع الدعاوى ، و لا يجوز في هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء ، لأنه إستثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه .

- لما كان المشرع بعد أن أورد القاعدة العامة في رفع الدعاوى بما نص عليه في المادة ٦٩ من قانون المرافعات السابق من أن " ترفع الدعوى إلى المحكمة بناء على طلب المدعى بصحيفة تعلن للمدعى عليه على يد أحد المحضرين ما لم يقض القانون بغير ذلك " ، قد أوجب إستثناء من هذا الأصل - على الدائن بدئن من النقود إذا كان ثابتاً بالكتابة و حال الأداء و معين المقدار أن يستصدر من القاضي المختص بناء على عريضة تقدم إليه من هذا الدائن أو وكيله أمراً بأداء دينه وفق ما تقتضيه به المواد ٨٥١ و ما بعدها من ذلك القانون ممدلاً بالقانون رقم ٢٦٥ لسنة ١٩٥٣ المعمول به وقت رفع الدعوى ، فإن المشرع يكون بذلك قد حدد الوسيلة التي يتعين على الدائن أن يسلكها في المطالبة بدينه متى توافرت فيه الشروط التي يتطلبها القانون على النحو السالف بيانه ، وهي الإلتجاء إلى القاضي لإستصدار أمر بالأداء ، و ذلك عن طريق إتباع الأوضاع و القواعد المبينة بالمواد ٨٥١ و ما بعدها المشار إليها .

- إجراءات إستصدار أمر الأداء عند توافر الشروط التي يتطلبها القانون إجراءات تتعلق بشكل الخصومة و لا تتعلق بموضوع الحق المدعى به أو بشروط وجوده ، و من ثم فإن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها إلى المحكمة مباشرة للمطالبة بدين توافر فيه شروط إستصدار أمر الأداء هو في حقيقته دفع بهطلان الإجراءات لعدم مراعاة الدائن القواعد التي فرضها القانون لإقتضاء دينه ، و بالتالي يكون هذا الدفع

موجها إلى إجراءات الخصومة و شكلها و كيفية توجيهها ، و بهذه المثابة يكون من الدفوع الشكلية وليس دليلاً بعدم القبول مما نصت عليه المادة ١٤٧ من قانون المرافعات السابق .

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٤

تشرط المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق بعد تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ الى رفعت وقت سريانها لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة حال الأداء و معين المقدار ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين و بين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء و معين المقدار ، فإن لم يكن معين المقدار في ورقة من هذا القبيل أو كان محل نزاع من المدين فإن سبيل الدائن إلى المطالب به يكون هو الطريق العادي لرفع الدعاوى و لا يجوز له في هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار الأمر بالأداء لأنه إستثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ٨١ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٢٨

مفاد نص المادتين ٥٤٥ ، ٨٥٨ مرافعات سابق أن الأمر بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير يصدر إما من قاضي الأمور الوقفية و إما من قاضي الأداء تبعاً لطبيعة المحجوز من أجله لأن كان الدين من الديون التي تتوفر فيها شروط إصدار أمر الأداء لجأ الدائن إلى قاضي الأداء و إلا فإنه يلجأ إلى قاضي الأمور الوقفية و ينص على ذلك أنه صدر أمر المحجز من قاضي الأداء في حالة لا تتوفر فيها شروط إصدار أمر الأداء فإن المحجز يكون باطلاً و كذلك العكس . لما كان ما تقدم و كان الحكم الصادر من محكمة أول درجة قد قضى بطلان أمر الأداء المعارض فيه بناء على أنه صدر في غير الحالات التي يجوز فيها إصداره و كان أمر المحجز قد صدر من ذات رئيس الدائرة المختصة بإصدار أوامر الأداء فإن ذلك يستتبع بطلانها لأنه كان يصح صدورهما من قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة بدلاً من قاضي الأداء .

الطعن رقم ٥٠٨ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ٣١٠ بتاريخ ١٩٧٧/١/٣١

تشرط المادة ١/٢١ من قانون المرافعات لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار و حال الأداء أو منقولاً معيناً بنوعه و مقداره و يقتضى ذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الدين المطالب به ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين و بين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء و معين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار في ورقة من هذا القبيل - فإن سبيل الدائن في المطالبة به يكون الطريق العادي لرفع الدعاوى و لا يجوز له في هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار الأمر بالأداء لأنه إستثناء من

القواعد العامة في رفع الدعوى لا يجوز التوسع فيه ، ولما كانت الأوراق التي إستندت إليها المطعون عليها في إسترداد الثمن الذي دفعه إلى الطاعن الأول بصفته هي عقد البيع الصادر منه إليها وإلحاده من بنك مصر تتضمن إستلام الطاعن الأول قيمة شيكن بمبلغى ... و ... و الحكم الذى قضى بإبطال هذا البيع ، لا تفنى عما إستلزمه القانون لإستصدار أمر الأداء من تعيين مقدار الدين في ورقة موقع عليها من المدين . فإنه إذا رفعت الدعوى بالطريق العادى فإنها تكون قد رفعت بالطريق القانونى .

الطعن رقم ٥٥٥ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٦

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٠١ من قانون المرافعات ، أنه يشترط لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار حال الأداء ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ، و يبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن الدين حال الأداء و معين المقدار ، فإن لم يكن الدين معين المقدار في ورقة من هذا القبيل أو لم يكن ما يطالب به الدائن ديناً من النقود معيناً مقداره ، فإن مسيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق العادى لرفع الدعوى و لا يجوز له في هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء ، لأنه إستثناء من القواعد العامة في رفع الدعوى لا يجوز التوسع فيه ، و لا يكون طريقاً إلزامياً عند المطالبة بالحق ابتداء ، و لما كانت فروق الأجرة التى طالب بها المطعون عليه لم تثبت في ورقة تحمّل توقيع الطاعن ولم يتعين مقدارها أو تصبح حالة الأداء إلا عند صدور الحكم على ضوء تقرير أهل الخبرة بتخفيض أجرة حقة النزاع ، و كان البين من الأوراق أن مطلوب المطعون عليه بمدهاء لم يكن قاصراً على المطالبة بالفروق بل صاحب تحلبد الأجرة ، فإن إستلزم إتباع طريق إستصدار الأمر بالأداء بالنسبة للفروق يقوم على غير سند قانونى .

الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٥٩٢ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٣

إذ كانت المادة ٢٠١ من قانون المرافعات تشترط لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار ، و مقتضى ذلك أن يكون المدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ، فإن تخلف هذه الشروط كان مسيل الدائن إلى المطالبة به هو الطريق العادى لرفع الدعوى ولما كان نظام أوامر الأداء هو طريق إستثنائى لا يجوز التوسع فيه و كان الحكم سند المطعون عليها في الدعوى لا يفنى عما يستلزمه القانون من وجود ورقة موقع عليها من المدين فإن العنى على الحكم فيه بالخطأ في تطبيق القانون لعدم سلوك المطعون عليها طريق إستصدار أمر الأداء يكون في غير محله .

الطعن رقم ٦٥٨ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢٣٨٢ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٣

إذ كان مفاد نص المادة ٧٠ قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ في ٢٦-٨-١٩٧٦ و نص المادة ٢٤ من قانون المرافعات أنه إذا رأى القاضي أن شروط إصدار الأمر بالأداء غير متوافرة فإنه يمتنع عن إصداره و يحدد جلسة لنظر الدعوى و تتبع فيها القواعد و الإجراءات العادية للدعوى المبدأة دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التي إنتهت بالرفض بما مقتضاه وجوب إعلان صحيفة الدعوى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمها إلى قلم الكتاب و إلا اعتبرت كأن لم تكن .

الطعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٨

المادة ٢٠١ من قانون المرافعات تشترط لسلك طريق أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً معيناً من النقود ثابتاً بالكتابة معين المقدار و حال الأداء أو متقولاً معيناً بنوعه و مقداره - و مقتضى ذلك أن هذا الطريق لا يتبع إلا إذا كان كل مطلوب الدائن هو دين تتوافر فيه شروط إصدار الأمر ، بما مقتضاه أنه إذا كان الدين غير ثابت بورقة موقع عليها من المدين أو إذا كان بعض ما يطالب به الدائن مما لا تتوافر فيه هذه الشروط فإن مسيله في المطالبة يكون هو الطريق العادي لرفع الدعاوى و لا يجوز له في هذه الأحوال أن يلجأ إلى طريق إصدار أمر الأداء لأنه استثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى و لا يجوز التوسع فيه .

الطعن رقم ٩٢٢ لسنة ٥٩ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣٠

مناط . إلزام الدائن بسلك طريق أمر الأداء للمطالبة به - و ذلك وفقاً لنص المادة ٢٠١ و ما بعدها من قانون المرافعات . و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون كل مطلوب الدائن مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار و حال الأداء . فإذا كان بعض ما يطالب به لا تتوافر فيه هذه الشروط فإن سبيل المطالبة يكون هو الطريق العادي لرفع الدعوى . و لا يجوز للدائن في هذه الحالة أن يلجأ . إلى طريق أمر الأداء لأنه استثناء من القواعد العامة لا يجوز التوسع فيه و كانت طلبات المظنون ضدهم ينظر بعضها للشروط المشار إليها فإن دعوهم تكون قد رفعت بالطريق القانوني .

* الموضوع الفرعي : طبيعة أمر الأداء :

الطعن رقم ٣٣٠ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ٧٦ بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣٠

لئن كان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - و هو الواجب التطبيق قد أنزل أوامر الأداء منزلة الأحكام فقد استقر بقضاء الهيئتين مجتمعتين على أنه لا يعتبر من بيانات الحكم إنبات صدوره باسم الأمة إذ أن ما نص عليه

الدعوى " السابق " من صدور الأحكام بهذه المثابة ليس إلا إصاحاً عن أصل دستورى أميل وأمر مسبق مقضى مفترض بقوة الدعوى نفسه من أن الأحكام تصدر بإسم السلطة العليا صاحبة السيادة وحدها ومصدر السلطات جميعاً ، الأمة ، لكون ذلك الأصل واحداً من المقومات التى ينهض عليها نظام الدولة وذلك الأمر يصاحب الحكم ويسمى عليه شرعيته منذ بدء إصداره ، دون ما مقتضى لأن يعلن القاضى عنه عند النطق به أو يفصح عنه فى ورقة الحكم عند تحريره ، وبالتالى فإن إيراد البيان سالف الذكر بورقة الحكم أثناء تحريره ، ومن بعد صدوره بالنطق به ليس إلا عملاً مادياً لاحقاً وكاشفاً عن ذلك الأمر المفترض ، ومن ثم فإن خلو الحكم مما يفيد صدوره بإسم الأمة لا ينال من شرعيته أو يمس ذاتيه . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة هى رفض دعوى بطلان أمر الأداء رغم غلوه من بيان صدوره بإسم الأمة ، فإن النعى على ما ورد به من تقرير قانونى خاطئ من أن أمر الأداء محل المنازعة ليس حجة لا يكون غير منتج .

الطعن رقم ٤١٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٥٠٨ بتاريخ ١٣/١/١٩٨٠

الصدى الذى أدخله القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ على قانون المرافعات السابق بالنسبة لأوامر الأداء بعذله من المادة ٨٥٧ الحكم القاضى باعتبار الأمر بمثابة حكم غيابى وإبرازه صفة الأمر باعتباره أمراً وليس حكماً وأن يكون الطعن فيه فى صورة تظلم وليس فى صورة معارضة فى حكم غيابى إنما كان تمشياً مع ما إستحدثه القانون المشار إليه من إلغاء طريق الطعن بالمعارضة فى الأحكام النهائية كمساعدة عامة كما إستهدف وعلى ما أفصحت عنه المذكرة التفسيرية - تضادى المعوقات التى تترتب على إعتبر التظلم من الأمر معارضة كجواز إيلاء الطلبات المعارضة فى المعارضة أو كإبداء الدفع بعدم الإختصاص النوعى أو المحلى أو بالإحالة . ومن ثم فليس من شأن هذا الصدى تغيير طبيعة أمر الأداء كعمل قضائى يصدر من القاضى سلطته القضائية لا سلطته الولاية و كطريق إستثنائى أرفع الدعوى لمرتب القانون على تقديم عريضته كافة ما يترتب على رفع الدعوى من آثار يؤكد ذلك ما نصت عليه المادة ٨٥٧ المعدلة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ من أنه يترتب على تقديم العريضة قطع الطاعن وما أشارت إليه المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الحالى بقولها : أسقط المشروع فى المادة ٢٠٨ من الفقرة الثانية من المادة ٨٥٧ من القانون القائم التى تقضى بأن تقديم عريضة أمر الأداء يترتب عليه قطع التقادم لأنه إذا كان ثمة ما يبرر وجود هذا الحكم فى القانون القائم ، فإن هذا المبرر يتطلب بعد أن إتجه المشروع إلى جعل رفع الدعوى بتقديم صحتها بقلم الكتاب ولا شك بعد ذلك أن تقديم عريضة أمر الأداء يترتب عليه كافة الآثار المترتبة على رفع الدعوى . ومفاد ذلك أن العريضة التى تقدم لإستصدار

أمر الأداء لا زالت - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بديلة صحيفة الدعوى بها تصل الدعوى بالقضاء .

*** الموضوع الفرعي : طلب إصدار أمر الأداء :**

الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٩
لم تتطلب المادة ٨٥٣ من قانون المرافعات السابق المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ والواردة في الباب الخامس من الكتاب الثالث - في إستهفاء ديون النقود الثابتة بالكتابة - أن يكون بيد المحامى توكيل من الدائن عند طلب إصدار الأمر باسم هذا الدائن .

*** الموضوع الفرعي : عريضة إستصدار أمر الأداء :**

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٦٠٧ بتاريخ ٧/١١/١٩٦٧
- إن العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى بديل ورقة التكليف بالحضور وبها تصل الدعوى بالقضاء . ولا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها وإنما هو شرط لصدور الأمر . فإذا كان الطاعن لم ينعى أى عيب على هذه العريضة وأنصب نعيه على إجراء سابق عليها هو التكليف بالوفاء وكانت محكمة الاستئناف قد فصلت فى موضوع النزاع المطروح عليها بالزام الطاعن بالدين لما ثبت لديها من أن المخالصة التى قدمها مزورة ، فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم يخطر بالتكليف بالوفاء إعطائاً صحيحاً وأن الأمر قد صدر رغم ذلك وأبده الحكم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير متعج .

- المعب فى التكليف بالوفاء يعتبر عيباً سابقاً على طلب أمر الأداء ولذلك فهو غير مؤثر فى ذات الطلب وبالتالي فإن كل ما يثار بشأنه لا يؤثر فى صحة الحكم الصادر فى التظلم من أمر الأداء .

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١١٧٠ بتاريخ ٦/١١/١٩٦٩
العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بديل ورقة التكليف بالحضور وبها تصل الدعوى بالقضاء و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها إنما هو شرط لصدور الأمر ، وكانت الطاعنة لم تنعى أى عيب على هذه العريضة وأنصب نعيها على إجراء سابق عليها و هو التكليف بالوفاء ، وكانت محكمة الإستئناف قد فصلت فى موضوع النزاع المطروح عليها بالزام الطاعنة بالدين لما ثبت لها من صحة السند ، فإنه على فرض أنها لم تخطر بالتكليف بالوفاء

إعطاراً صحيحاً وأن الأمر قد صدر رغم ذلك وأيده الحكم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير منتج .

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٠
المریضة التي تقدم لإستصدار أمر الأداء هي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بدیلة ورقة التکلیف بالحضور و بها تحصل الدعوى بالقضاء و إذ لا یصلق شرط التکلیف بالوفاء بالمریضة و إنما هو شرط لصدور الأمر و إذ كان الطاعن لم ینع باى عیب على هذه المریضة و أنصب نومه على إجراء سابق علیها و هو التکلیف بالوفاء ، و كانت محكمة الإستئناف قد قضت فی النزاع المطروح علیها بإلزام الطاعن بالبدین موضوع طلب أمر الأداء فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم یخطر بالتکلیف بالوفاء إعطاراً صحيحاً و أن الأمر صدر رغم ذلك و أیده الجکم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير منتج .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ١٠٨٢ بتاريخ ١٩٧٤/٦/١٦
المریضة التي تقدم لإستصدار أمر الأداء هي - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بدیلة ورقة التکلیف بالحضور و بها تحصل الدعوى بالقضاء . و إذ لا یصلق شرط التکلیف بالوفاء بالمریضة ذاتها إنما هو شرط له لصدور الأمر ، و كان الطاعن لم ینع باى عیب على هذه المریضة ، و لئصب نومه على إجراء سابق علیها هو التکلیف بالوفاء ، فإن قضاء محكمة الإستئناف بطلان أمر الأداء المطعون فيه بسبب بطلان تکلیف المستأنف " الطاعن " بالوفاء بالبدین المطالب به ، لا یحبجها - و قد إتصلت الخصومة بالقضاء إتصلاً صحيحاً - عن الفصل فی موضوع النزاع .

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٢٤٠ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٩
أمر الأداء - و على ما جرى به نص المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق اللى یحکم إجراءات الدعوى - هو إستثناء من القواعد العامة فی رفع الدعوى ابتداء و من ثم فلا یجرى هذا النظام على إدخال الغیر فی دعوى قائمة ، و إنما یصح فی هذا الشأن الأوجاع المعتادة فی التکلیف بالحضور وفقاً لنص المادة ١٣٤ من قانون المرافعات السابق . و لما كان الثابت من الأوراق أن الدعوى لم توجه إبداء إلى الشركة الطاعنة و إنما أقيمت من الشركة المطعون ضدها الأولى على المطعون ضدها الثانية و فی أثناء سير الدعوى أدخلت المطعون ضدها الثانية الشركة الطاعنة خصماً فی الدعوى بتکلیف بالحضور معلناً إلیها فإنه لا مخالفة فی هذه الإجراءات للقانون .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٧٨/١/٤

مؤدى نص المادتين ٢٠٣ ، ٢٠٤ من قانون المرافعات أن المشرع جعل من العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء بدلاً لورقة التكليف بالحضور ، و بها تحصل الدعوى بالقضاء مما مؤدها وجوب أن تتضمن كافة البيانات الجوهرية التى يتعين أن توافر فى صحيفة إفتتاح الدعوى وفق المادة ٦٣ من قانون المرافعات و من بينها إسم الدائن و لقبه و مهنته أو وظيفته و موطنه .

الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢١٠ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠

إن العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بديلة ورقة التكليف بالحضور و بها تحصل الدعوى بالقضاء ، و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة و إنما هو شرط لصدر الأمر و كان الطاعن لم ينع باى عيب على هذه العريضة و إنصب نعيه على إجراء سابق عليها و هو التكليف بالوفاء ، و كانت محكمة الإستئناف قد قضت فى النزاع المطروح عليها بإلزام الطاعن بالدين موضوع طلب أمر الأداء فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم يخطر بالتكليف بالوفاء إخطاراً صحيحاً و أنه يمسك بطلان إخطاره فى محل عمله و أن الأمر صدر رغم ذلك و أبده الحكم المطعون فيه ، فإن النعى بطلان إعلان التكليف بالوفاء يكون غير متج .

* الموضوع الفرعى : متى يمتنع الأمر بالأداء :

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٨١٨ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤

- مؤدى نص المادة ٨٥٨ من قانون المرافعات السابق بعد تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أن القانون أعطى للدائن ثمانية أيام تالية لتوقيع الحجز و حكم عليه أن يقدم خلال هذا الميعاد طلب أمر الأداء مصحوباً بطلب صحة الحجز باعتبار أن ثبوت الحق فى ذمة المدين شرط لصحة الحجز بموجبه و لا يوجد ما يمنع من صدور الأمر فى طلب الأداء لثبوت الحق فيه ، و رفض طلب الحجز لميب فى إجراءاته يؤكد ذلك ما نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة ٨٥٨ مرافعات من أن إصدار أمر الأداء لا يمنع إلا فى حالة التظلم من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق .

- لا وجه للقول بطلان أمر الأداء لميب فى التكليف بالوفاء لأن هذا العيب سابق على الطلب المقدم لإستصدار أمر الأداء ، و هو لم يكن محل نعى من جانب الطاعن ، و العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى بديل ورقة التكليف بالحضور ، و بها تحصل الدعوى بالقضاء ، و لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها ، و إنما هو شرط لصدر الأمر .

الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤٠ مكتب قضا ٣٠ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٧

مؤدى نص المادة ١/٨٥٤ من قانون المرافعات السابق لى المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ المنطبقة على واقعة الدعوى و المقابلة للمادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الحالى - أن المشرع أوجب على القاضى متى لم ير توافر شروط إصدار الأمر بالإدعاء فى الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجب الطالب لبعض طلباته أن يمتنع عن إصداره ، و يحدد جلسة لنظر الدعوى .

أمر على عريضة

*** الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقدير أتعاب الخبرة :**

الطعن رقم ٤٧٤ لسنة ٣٦ مكتب قضي ٢٢ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٧١/٦/١

أوامر تقدير أتعاب الخبراء ومصاريفهم طبقاً لنص المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات السابق لا تعدو أن تكون من الأوامر على العرائض ، و لم يرد بالمواد ٢٤٧ - ٢٥٢ من ذات القانون الخاصة بتقدير أتعاب الخبراء ومصاريفهم والتظلم منها نص خاص يمنع من الطعن في الحكم الصادر في التظلم ومن لم يمتع الرجوع إلى القواعد العامة للأوامر على العرائض الواردة في الباب الحادي عشر من قانون المرافعات السابق . و إذ تفتي المادة ٢/٣٧٥ الواردة في الباب الحادي عشر السالف البيان بأن يحكم القاضي في التظلم على وجه السرعة ، و يكون حكمه قابلاً لطرق الطعن المقررة للأحكام التي تصدر على وجه السرعة ، فقد أباد هذا النص بجواز الطعن في الأحكام الصادرة في التظلم من الأوامر على العرائض بجميع طرق الطعن المقررة في القانون ، و ذلك بصفة عامة ما لم يرد نص يمنع من الطعن

*** الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقييد الحريك أو للتنقل :**

الطعن رقم ٢٣٦١ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٥٩ بتاريخ ١٩٨٨/١١/١٥

من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٤١ من الدستور أن الحرية الشخصية حق طبيعي و هي مصونة لا تمس و فيما عدا حالة التلبس لا يجوز القبض على أحد أو تفتيشه أو حسه أو تقييد حريته بأي قيد أو منعه من التنقل إلا بأمر تستلزمه ضرورة التحقيق و صيانة أمن المجتمع ، و يصدر هذا الأمر من القاضي المختص أو النيابة العامة و ذلك وفقاً لأحكام القانون . لما كان ذلك - و كان مؤدى هذا النص في ضوء سائر نصوص الدستور المنظمة للطوق و الحريات العامة و ضماناتها - أن أوامر القبض على الأشخاص أو تفتيشهم أو حسبهم أو منعهم من التنقل أو السفر أو تقييد حريتهم بأي قيد دون ذلك هي إجراءات جنائية تمس الحرية الشخصية - التي لا يجوز تنظيمها إلا بقانون صادر من السلطة التشريعية وليس من سلطة أخرى بناء على تفويض و لا بأداة أدنى مرتبة .

*** الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة في المنازعة في صحة الجرد :**

الطعن رقم ٦٦١ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٩

مفاد نص المادة ٨٩٠ من القانون المدني أن المنازعة في صحة الجرد - و ما تجرته المحكمة إنشاء في شأن عريضتها - هو أمر ولائي على عريضة مما أناطه القانون بقاضي الأمور الوقتية عملاً بالمادة

١٩٤ المرافعات و من ثم فإن المقصود بلفظ "المحكمة" الوارد بالمادة ٨٩٠ مدنى مآلف اللكر هو قاضى الأمور الوقية بالمحكمة و ليس المحكمة بكامل هيئتها و يكون له أن يجرى فى العريضة أمره بالقبول أو الرضى ، و هو ما يجوز التظلم منه طبقاً لأحكام المواد من ١٩٤ إلى ١٩٩ مرافعات .

*** الموضوع الفرعى : الأوامر الصلرة فى تقدير المصاريف القضائية :**

الطن رقم ٢١٩ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٨٤٢ بتاريخ ١٨/١٠/١٩٥٦
أوامر تقدير المصاريف القضائية المحكوم بها واللى تصدر طبقاً للمادة ٣٩٢ مرافعات تختلف عن الأوامر على عرائض أحد الخصوم اللى تصدر طبقاً للمادة ٣٩٩ مرافعات و هى فى حقيقتها مكملة للحكم بالإلزام . و من ثم فلا يكون هناك مسوغ للقول بتطبيق حكم السقوط الوارد بالمادة ٣٧٦ مرافعات عليها إذا لم تقدم للتنفيذ فى ظرف ثلاثين يوماً من تاريخ صدور ها .

*** الموضوع الفرعى : للتظلم من الأمر :**

الطن رقم ٨٢٢ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٧ صفحة رقم ٧٧٩ بتاريخ ٢٣/١/١٩٩١
مؤدى نصوس المواد ١٩٧، ١٩٩، ٢٠٠ من قانون المرافعات أن يكون لمن صدر عليه الأمر المتظلم إلى المحكمة المختصة إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك كما له الحق فى التظلم منه لنفس القاضى الأمر بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى و لا يمنع من ذلك قيام الدعوى الأصلية أمام المحكمة و يحكم القاضى فى التظلم بتأييد الأمر أو بتعديله أو بإلغائه و يكون حكماً قابلاً لطرق الطعن المقربة للأحكام كما يسقط الأمر الصادر على عريضة إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره .

*** الموضوع الفرعى : حالات سقوط الأمر على عريضة :**

الطن رقم ٥٠ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١١/٣/١٩٦٩
لئن كان مؤدى نص المادة ٣٧٦ من قانون المرافعات - الملغى - أن الأمر على عريضة يسقط إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره إلا أن هذا السقوط - و قد راعى فيه المشرع مصلحة من صدر ضده الأمر حتى لا يبقى سلاحاً مسلطاً عليه - لا يتعلق بالنظام العام فلا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وإنما يجب أن يتمسك به من صدر ضده الأمر و يجوز له أن ينزل عن هذا السقوط صراحة أو ضمناً .

*** الموضوع الفرعي : صدور الأمر من قاضي الأمور الوقفية :**

الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ مكتب قني ١٣ صفحة رقم ١٠٩٢ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٦

- تقضي المادة ٤٣ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ الخاص بحق المؤلف بأن الإجراءات التحفظية تصدر بمقتضى أمر على عريضة من رئيس المحكمة الابتدائية وقد ورد بالمذكرة الإيضاحية تعليقاً على هذه المادة ما مفاده أن هذه التدابير التي تأمر بها المحكمة - إنما تصدر بناء على أمر على عريضة يقدم بالطرق العادية كما يتفاد الطرق كما أن لمن صدر الأمر عليه أن يتظلم منه أمام رئيس المحكمة الأمر ومن ثم فإن المشرع في القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ لم يخرج عن الأحكام العامة الواردة في قانون المرافعات في شأن الأوامر على المرافض ولا يعدو رئيس المحكمة الأمر - في إصداره الأمر أن يكون قاضياً للأمور الوقفية .

- الحكم الصادر في التظلم المرفوع طبقاً لحكم المادة ٤٤ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ وهو تقرير لحكم المادة ٣٧٥ مرافعات - يعتبر حكماً قضائياً حل به القاضي الأمر محل المحكمة الابتدائية وليس مجرد أمر ولائي ، ولذلك يكون رفع الاستئناف عن الحكم الصادر من رئيس المحكمة في التظلم إلى محكمة الاستئناف . ولا يمنع من هذا النظر ما أورده المذكرة الإيضاحية - للقانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ من أن رئيس المحكمة الابتدائية يحكم في التظلم بصفته قاضياً للأمور المستعجلة وذلك أن هذا الوصف لا يتفق و نصوص القانون المذكور التي تفيد بحكم مطابقتها لأصول الأحكام العامة للأوامر على المرافض أن ما عهد به المشرع إلى رئيس المحكمة هو من نوع ما عهد به إلى قاضي الأمور الوقفية .

الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ مكتب قني ١٣ صفحة رقم ١٠٩٢ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٦

لئن كان القاضي الأمر " رئيس المحكمة " هو بصدد نظر التظلم في أمر الحجز ، لا يستطيع أن يمس موضوع الحق إلا أن ذلك لا ينبغي أن يحجبه عن إستظهار مبلغ الجدة في المنازعة المعروضة لا ليفصل في الموضوع بل ليفصل فيما يبدو له أنه وجه الصواب في الإجراء المطلوب دون أن ينسئ حكمه على مجرد الشبهة فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتأييد أمر الحجز على مجرد وجود شبهة التقليد بين كتاب الطاعن و كتاب المطعون عليه فإنه يكون قاصر البيان .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٨

الأوامر على المرافض - و على ما بين من نصوص الباب العاشر من قانون المرافعات - هي الأوامر التي يصدرها قضاة الأوامر الوقفية بما لهم من سلطة ولائية وذلك بناء على الطلبات المقدمة إليهم من ذوي

الشان على عرائض و تصدر تلك الأوامر فى غيبة الخصوم دون تسبب بإجراء وقضى أو تحفظى فى الحالات التى تقتضى بطيئتها السرعة أو المباغته دون مساس بأصل الحق المتنازع عليه ، ولذا لا تحوز تلك الأوامر حجية و لا يستفد القاضى الوقتى سلطته بإصدارها فيجوز له مخالفتها بأمر جديد مسبب .

الطعن رقم ١٩٢٦ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٣١٦ بتاريخ ٢٩/٤/١٩٨١
مقاد عبارة " قد سبق له نظره قاضياً " المنصوص عليها فى البند الخامس من المادة ١٤٦ من قانون المرافعات هو أن يكون القاضى قد سبق له نظر خصومة النزاع حول أصل الحق فى درجة سابقة من درجات التقاضى و صدر منه فيها ما يجعل له رأياً فى موضوع الدعوى ، و الأمر على عريضة لا يصدر فى خصومة قضائية وإنما يأمر به القاضى بسلطته الولاية فى غير مواجهة بين طرفى الإجراء المطلوب كما أنه مؤقت لا يحسم موضوعاً أو يمس أصل الحق فيه ، و القاضى الأمر نفسه لا ينفذ بما أمسر أو يستفد به ولا يه ، و لذا أجاز له المشرع بالمادة ١٩٥ من قانون المرافعات إصدار أمر جديد مسبب على خلاف أمر سبق صدوره ، و أجاز بالمادة ١٩٩ من القانون المذكور أن يرفع النظم من الأمر إلى نفس القاضى الأمر و من ثم فإنه لا يفقد القاضى صلاحيته للفصل فى موضوع خصومة الحق سبق إصداره أمراً على عريضة فى شأن يتعلق بهذا النزاع .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ٢١/١٢/١٩٨٧
الأوامر على العرائض و على ما يبين من نصوص الباب العاشر من الكتاب الأول من قانون المرافعات هى الأوامر التى يصدرها قضاة الأمور الوقتية بما لهم من سلطة ولاية و ذلك بناء على الطلبات المقدمة إليهم من ذوى الشان على عرائض و تصدر تلك الأوامر فى غيبة الخصوم و دون تسبب بإجراء وقضى أو تحفظى فى الحالات التى تقتضى بطيئتها السرعة أو المباغته دون مساس بأصل الحق المتنازع عليه و لذا لا تحوز تلك الأوامر حجية و لا يستفد القاضى الأمر سلطته بإصدارها إذ يجوز له مخالفتها بأمر جديد مسبب .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ٢١/١٢/١٩٨٧
الأمر الوقتى - المتظلم منه - و الصادر للطاعن من قاضى الأمور الوقتية بمحكمة عابدين بتسوية الرسوم الجمركية المستحقة على البضاعة الواردة له على أساس السعر الرسمى للعمله الأجنبية و بصرف الفرق المترتب على إحسابها بالسعر التشجيعى لم يكن بإجراء وقضى أو تحفظى بل كان فى حقيقته قضاء فاصلاً فى أصل الحق المتنازع عليه و هو ما يخرج عن ولاية قاضى الأمور الوقتية .

*** الموضوع الفرعي : طرق التظلم من الأمر على عريضة :**

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٨

إن قانون الرسوم القضائية و المواد المدنية رقم ٩٠ سنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤ قد نص في مادته ٣٤ على أن الأوامر التي تصدر على عرائض يفرض عليها رسم ثابت سواء قبل طلب إصدارها أو رفض ، و لا يغير من هذا النظر كون المطلوب في تلك العريضة طلباً موضوعياً - بتسليم شاسيات سيارات النقل - و ليس إجراءً وقتياً و أن القاضي الوقتي قد إستجاب خطأ إلى هذا الطلب رغم غروجه عن اختصاصه ، ذلك أن السبيل لإصلاح هذا الخطأ هو التظلم فيه بمعرفة الصادر ضده الأمر و ليس إستصدار قالة رسوم نسبية بإعتبار أن الأمر صدر في دعوى معلومة القيمة لأن خطأ القاضي الوقتي لا يغير من طبيعة الأمر الصادر منه على عريضة .

الطعن رقم ٤٨٠ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٦١٤ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣٠

مفاد النص في المادتين ١٩٧ ، ١٩٩ من قانون المرافعات - يدل على أن المشرع رسم طرقاً خاصة للتظلم من الأوامر على المرائض فأجاز لمن صدر الأمر ضده التظلم لنفس القاضي الأمر أو إلى المحكمة المختصة بنظر موضوع النزاع الذي صدر الأمر تمهيداً له أو بمتابعته ، و سواء كان التظلم للقاضي الأمر أو للمحكمة المختصة فإنه يحصل بالطرق المعتادة لرفع الدعوى - أي بصحيفة تودع قلم الكتاب وفق المادة ٦٣ من قانون المرافعات ، و إذا ما تظلم القاضي الأمر فإن الحكم الذي يصدره القاضي في التظلم يكون حكماً قضائياً لا مجرد أمر ولائي و يجوز للطعن فيه بطرق الطعن الجائرة . و المحكمة التي تختص بنظر إستئناف الحكم الصادر من القاضي الأمر في التظلم يختلف باختلاف هذا القاضي فإذا كان الحكم في التظلم صادراً من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الجزئية ، إختص بنظر الإستئناف المحكمة الابتدائية التي تتبعها المحكمة الجزئية ، أما إذا كان الحكم في التظلم صادراً من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية إختص بنظر الإستئناف محكمة الإستئناف ، ذلك لأن المشرع حينما أجاز التظلم إلى القاضي الأمر بدلاً من التظلم إلى المحكمة إنما أحل القاضي محل المحكمة ، فالحكم الذي يصدر في التظلم يعتبر أنه صادر من المحكمة نفسها منقطة بكامل هيئتها .

أهلية

* الموضوع الفرعي : أثر النقص الصادر من ناقص الأهلية :

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣

مفاد نص المادة ١١٩ من القانون المدني أنه إذا لجأ ناقص الأهلية إلى طرق إحيائية لإعفاء نقص أهليته فإنه وإن كان يجوز له طلب إبطال العقد لنقص الأهلية ، إلا أنه يكون مستولا عن التعويض للنقص الذي صدر منه عملاً بقواعد المسؤولية التقصيرية ، ولا يكفي في هذا الخصوص أن يقتصر ناقص الأهلية على القول بأنه كاملها ، بل يجب أن يضمن بطرق إحيائية لتأكيد كمال أهليته .

الطعن رقم ٩١ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ صفحة رقم ٣٥٢ بتاريخ ١٩٤٤/٥/٤

إذا رفع المشتري دعوى على البائع يطالبه فيها بتعويض عما لحقه من الضرر بسبب عدم إتمام الصفقة التي تعاقد معه عليها و دفع له جزءاً من ثمنها ، مدعياً أن البائع دلس عليه بأن أوهمه بأنه تام الأهلية في حين أنه كان محجوراً عليه ، فرفضت المحكمة الدعوى على أساس ما إستأنفه من ظروفها وقائعها من أن كل ما وقع من البائع هو أنه تظاهر للمشتري بأنه كامل الأهلية وهذا لا يعدو أن يكون مجرد كذب لا يستوجب مساءلة مقترفة شخصياً ، فلا شأن لمحكمة النقض معها في ذلك ما دامت الوقائع الثابتة في الدعوى مؤيدة إليه .

* الموضوع الفرعي : أثر رفع الحجر :

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٢ مكتب قني ٤ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

معي كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفع الحجر عن المطعون عليه الأول قد قرر (أنه ليس بأوراق القضية ما ينم عن وجود غفلة أو سفه يمكن نسبتهما للمحجور عليه وإن وجدت أسبابها وقت توقيع الحجر فقد زالت هذه الأسباب بشهادة شيخ البلدة و بما قرره المحجور عليه من أنه إستغل إيراد أطيانه في إنشاء حديقة والزواج الأمر الذي لم يعترض عليه القيم) فإنه ليس في هذا الذي قرره الحكم ما يخالف قوة الأمر المقضي للحكم النهائي الصادر بتوقيع الحجر لإختلاف السبب والموضوع في الدعوتين ولأن الحالات الطارئة التي تستوجب الحجر هي بطبيعتها قابلة للتغير والزوال وإلا لما أجاز الشارع طلب رفع الحجر .

*** الموضوع الفرعي : أثر نقص الأهلية على العقود :**

الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٧/٤/١٩٥٢

إن قرارات المجالس الحسبية باستمرار الوصاية على القاصر بعد بلوغه من الرشد تنتج آثارها لتحدد من أهليته من تاريخ صدورها وتكون حجة على الكافة من تاريخ تسجيلها ، و ليس فى القانون من نص يستفاد منه وجوب تراعى أثر هذه القرارات بالنسبة للغير حسن النية حتى نشرها فى الجريدة الرسمية . وإذن لمعى كان الواقع هو أن جميع عقود البيع موضوع النزاع قد صدرت من ناقص الأهلية إلى المطعون عليهم بعد صدور قرار المجلس الحسى باستمرار الوصاية عليه و تسجيله فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة هذه العقود تأسيساً على أن قرار المجلس الحسى باستمرار الوصاية لم ينشر فى الجريدة الرسمية وفقاً للمادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية الصادر فى ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٢٥ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٨٠٩ بتاريخ ١٥/٣/١٩٧٩

تنص الفقرة الثانية من المادة ١٤٢ من القانون المدنى على أن ناقص الأهلية - إذا أبطل العقد لنقص أهليته أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد ، بما يعنى أن الرد فى هذه الحالة لا يكون واجباً إلا وفقاً للقواعد الإثراء بلا سبب و هو ما نصت عليه المادة ١٨٦ من ذات القانون بقولها أنه إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذى أرى به ، بما يفصح عن أن المشرع قرر قصر التزام المشتري ناقص الأهلية بالرد على قدر النفع الحقيقى الذى عاد عليه فلا يلزم برد ما أضعاه أو أفقده فى غير مصلحته .

الطعن رقم ١٣ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٣٥٣ بتاريخ ٢٠/٢/١٩٤٧

إن العبرة فى تحرى أهلية التعاقد هى بحاله فى الوقت الذى إنعقد فيه العقد . فإذا كانت المحكمة قد أقامت قضاءها بقيام حالة العه عند المحجور عليه وقت التعاقد " السابق على الحجر و على طلبه " على أقوال شهود مؤداها أنه كانت تتابه نوبات عصبية و يهيج فى بعض الأحيان ، و على أنه سبق أن حجر عليه للعته و رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه ثانياً للعته و السفه بعد تصالده ، ثم رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه مرة ثالثة لضعف قواه العقلية ، فإن ما استدلت به من هذا ليس فيه ما من شأنه أن يؤدى إلى أن المحجور عليه كان معوهاً فى ذات وقت التصالد ، و يكون هذا الحكم قاصر السبب متعيناً نقضه .

* الموضوع الفرعي : إجزة ناقص الأهلية للتصرف الصادر منه :

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ١٨ مكتب قتي ٢ صفحة رقم ٢٨٩ بتاريخ ١٩٥١/٢/١

الإجزة تصرف قانوني يتضمن إسقاطاً لحق فلا يملكها من كان ناقص الأهلية . و إذن فمضى كان الحكم إذ اعتبر إجزة القاصر للبيع الصادر منه متعلماً الأثر قانوناً قد أقام قضاءه على أن هذه الإجزة إنما صدرت من القاصر بعد قرار المجلس الحسي باستمرار الوصاية عليه ، فإن انتهى على الحكم الخطأ في تطبيق القانون يكون غير صحيح و لا محل للتحدى بعدم نشر قرار إستمرار الوصاية في الجريدة الرسمية وفقاً لما كانت تقضي به المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسية ، إذ ليس من شأن إبطال النشر أن يكون لمن صدرت لمصلحته الإجزة أن يندى صحتها : أولاً - لأن الإجزة و هي إسقاط لحق تصرف من جالب واحد لا يشارك فيه الغير فليس له التحدى بخصوص يدعى أنها وضعت لحماية الغير في التعامل و ثانياً - لأن قرارات المجالس الحسية الصادرة في ظل المرسوم بقانون الصادر في ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٢٥ بالحجر أو باستمرار الوصاية تحد من أهلية المحجور بمجرد صدورهما و لا يتراخى هذا الأثر قبل الغير حتى يقوم الوصي أو القيم بنشر إقرار في الجريدة الرسمية وفقاً لما يفرضه نص المادة ٣٠ من القرار الوزاري الصادر في ٢٤ من نوفمبر ١٩٢٥ .

الطعن رقم ١٢٣ لسنة ٢١ مكتب قتي ٦ صفحة رقم ١٩٩ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢

متى كان القاصر بعد أن بلغ من الرشد قدم مذكرة تتضمن موافقه على الحكم الابتدائي القاضي ببرد العين المبيعة وفاتيا إليه وإلى باقي الورثة و يطلب تأييده فانه يكون غير منتج التمسك بأن الوصي قد طلب الاسترداد باسم القاصر و هو لا يملك هذا الحق إذ في موافقة القاصر على الحكم إجزة لعمل الوصي .

* الموضوع الفرعي : التصرف الصادر من ذي النطفة :

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٠ مكتب قتي ١٦ صفحة رقم ٨١٥ بتاريخ ١٩٦٥/٦/٢٤

- يكفي وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني لإبطال التصرف الصادر من ذي غفلة أو من السفية قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط إجتماع هذين الأمرين بل يكفي توالر أحدهما . والمقصود بالإستغلال هنا أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلة فيستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة . أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفية أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله لمن يتواطأ مع علمه ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

- تقدير ما إذا كانت الفائدة التي حصل عليها السفيه أو ذو الغفلة من التصرف الذي أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تعادل مع إلتزاماته أو لا تعادل هو مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص إنعدام هذا التعادل في التصرف الصادر إلى الطاعن من أن الذم الذي إشتري به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الإستخلاص من الحكم مستمداً من وقائع تزدى إليه فإنه لا معقب عليه في ذلك .

الطعن رقم ٣٩٦ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٩٧٠ بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢٨
التصرف الصادر من ذي الغفلة أو من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر لا يكون على ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني باطلاً أو قابلاً للإبطال ، إلا إذا كانت نتيجة إستغلال أو تواطؤ ويقصد بالإستغلال أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلة فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة ، أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد نظرت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٣٧ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ٤٥٠ بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢٧
تفضي المادة ١/١٤٢ من القانون المدني بأن العقد القابل للإبطال إذا تقرر بطلانه أعتبر كأن لم يكن وزال كل أثر له فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير ، و إذا كان الحكم بإبطال العقد الصادر من المدين يكون حجة على دائته لأن المدين يعتبر ممثلاً لدائته في الخصومات التي يكون هذا المدين طرفاً فيها لما كان ذلك و كان الثابت أنه حكم بإبطال بيع المنشأة الصادر إلى الطاعن - المعارض إليه - للعدليس فإن هذا الحكم يستتبع إلغاء الآثار المترتبة على هذا العقد من وقت إنقاده ، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة لمصلحة الضرائب الدائنة بالضريبة . و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و جرى في قضائه على أن حكم بإبطال البيع لا يحتج به على مصلحة الضرائب لأنه لم يصدر في مواجهتها و رتب على ذلك مسؤولية الطاعن عن الضرائب المستحقة على المنشأة بالتضامن مع المعارض ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٤٣٩ لسنة ٥١ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨
النص في المادة ١٤٥ من القانون المدني يدل على أنه في العقد القابل للإبطال يسقط الحق في طلب إبطاله بانقضاء مدة ثلاث سنوات دون التمسك به من صاحبه ، و يبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي يستكمل فيه ناقص الأهلية ، و لا يجوز في هذه الحالة أن يكون وقت تمام العقد

بدءاً لسريان تقادم دعوى طلب إبطاله خلافاً لأحوال الغلط و التدليس و الإكراه التي يكون فيها التقادم بالقصر الأجلين أما بانتقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يتكشف فيه الغلط أو التدليس أو من يوم إنقطاع الإكراه ، و أما بمضى خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد .

*** الموضوع الفرعي : الحجر للسفه :**

الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ٥٤٧ بتاريخ ١٩٥٠/٥/٢٥
إنه لما كان قرار الحجر للسفه ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره و لا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الغش أو الغواط أو كان يكون المتصرف إليه عالماً بسفه المحجور عليه و متواطئاً معه في تعامله على تفويت آثار حجر متوقع ، و كان ما استخلصته المحكمة من عدم وجود الدليل على تواطؤ الزوجة المتصرف لها مع زوجها المتصرف وقت انعقاد البيع المطعون فيه ، لصدور العقد قبل تقديم طلب الحجر ، و لأن إيراد المتصرف لم يكن يكفى لتفقات معيشته مما اضطره إلى التصرف في أطيانه كما تشهد بذلك العقود الأولى الصادرة منه ، فضلاً عن أن حالة الزوجة المالية تمكنها من دفع الثمن ، ثم ما أوردته من عدم الصويل على قرينة العلاقة و المعاشرة الزوجية في الإستدلال على هذا التواطؤ - كان هذا منها إستخلاصاً موضوعياً جائزاً مما تستقل به المحكمة دون رقابة عليها من محكمة النقض و لا يكون ثمة وجه للطعن على حكمها بالقصور .

الطعن رقم ٦٣ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ٨٨ بتاريخ ١٩٤٩/١٢/٨
إنه لما كان التصرف الذي يصدر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر عليه لا يبطل إلا بغير علم المتصرف له بسفه و تواطئه معه على الرغم من ذلك على إيقاع هذا التصرف له إسبائلاً لقرار الحجر . فإن الحكم الذي يبطل مثل هذا التصرف مكتفياً بقرائن مجملة دون تعرض لبحث تلك العناصر يكون حكماً قاصراً البيان لقصوراً يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ١٥٩ بتاريخ ١٩٥٠/١/٥
التصرف الذي يصدر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر عليه لا يبطل إلا بغير علم المتصرف له بسفه و تواطئه معه على الرغم من ذلك على إيقاع هذا التصرف له إسبائلاً لقرار الحجر . فإذا كان الحكم قد أبطل مثل هذا التصرف دون أن يعنى ببحث هذه العناصر ، و دون أن يبحث المستندات المقدمة من المتصرف له للإستدلال بها على مدىونية تركة المورث المحجور عليه و إتخاذ الدائنين لها إجراءات نزع الملكية و توقيته هو نسيب المحجور عليه في بعض هذه الديون ، مقتصرأ على ما أورده من قرائن مجملة فإنه يكون قاصراً لقصوراً يستوجب نقضه .

الطعن رقم ١٦٦ لسنة ١٩٨٩ مكتب قضي ٧ صفحة رقم ٨٢٠ بتاريخ ١٠/٥/١٩٥١

و لو أن الحجر أثره في إبطال تصرفات المحجور عليه إلا أنه مع فرضه لا ينبغي أن يكون قد باشر هذه التصرفات فعلاً ومن ثم فإن قيام الحجر على المحال عليه من سنة ١٩٤٣ حتى سنة ١٩٤٦ ليس من شأنه أن يؤثر على سلامة ما استخلصته المحكمة من شهادة شاهديه من أنه كان في سنة ١٩٤٥ يعمل سمساراً في تجارة الحبوب وإذن فالطعن على الحكم بالخطأ في الإسناد يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦ لسنة ٢٣ مكتب قضي ٧ صفحة رقم ٨٤٧ بتاريخ ٢٥/١٠/١٩٥٦

استقر قضاء هذه المحكمة على أن قرارات الحجر للسفاهة لا تسرى إلا من وقت صدورهما ولا تعطف على التصرفات السابقة إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ والغش.

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٢٣ مكتب قضي ٨ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ١١/٤/١٩٥٧

- قرار الحجر للسفاهة وإن لم يكن له أثر في ظل القانون المدني القديم إلا من تاريخ صدور هذا القرار غير أن التصرفات السابقة - على ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - تبطل أو تكون قابلة للإبطال إذا كانت نتيجة غش أو تواطؤ كما لو كان المتصرف له قد تعامل مع السفهية وهو عالم بسفاهة أو تواطؤ معه في تعامله لظفوت آثار حجر متوقع مما تتوالى معه عناصر الإحتيال على القانون . فمضى كان الحكم لدخلص بأسباب واقعية لا مطعن عليها إلى أن من صدر له سند الدين موضوع النزاع كان عالمًا وقت صدوره بحالة السفاهة التي كان عليها المدين وأنه كان سيء النية إذ استغل هذه الحالة في استكناحه له فإن الحكم فيما انتهى إليه من عدم الاعتداد بهذا السند لا يكون قد أخطأ في القانون .

- تصرف السفهية - في ظل القانون المدني القديم وفي حكم القانون الحالي على السواء - يكون في حالة ثبوت التواطؤ والإستغلال باطلاً بطلاناً مطلقاً إذا كان تصرفه ضاراً به ضرراً محضاً كما هو الحال في التبرعات وقابل للإبطال إذا كان من المعاوزات . فإذا كان الحكم قد قطع بأن الدين لم يكن جديداً وأن الدائن إستكتب المدين سند الدين وهو عالم بحالة سفاهة مسغلاً بسوء نية هذه الحالة مما مؤداه أن السند كان تبرعاً فإن قضاء الحكم بطلانه - دون إبطاله - لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٩ لسنة ٢٥ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ١٤٨٥ بتاريخ ١٠/١١/١٩٥٥

مضى كان الحجر مؤسسا على عته الشخص المطلوب توقيع الحجر عليه وعلى السفاهة لتصرفه في بعض أملاكه وإتفاق ثمنها على غير مقتضى العقل والشرع ، وكان الحكم المطعون فيه بعد أن نفى عنه حالة العته أكفى في الرد على حالة السفاهة باستعراض تصرفه في أمواله وتقريره أن هذا لا يحبر موجبا لقيام السفاهة واغفل بحث ما تمسك به طالب الحجر من إتفاق ثمن ما تصرف فيه على غير مقتضى العقل

والشرع ومن ثم فإن هذا الحكم يكون قد أغفل بحث دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ويكون بذلك قد شابه قصور مبطل له .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٣١ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١١/٢/١٩٦٥
يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه . فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يعتد بالقرار المحجور عليه للسفـه – بالتنازل عن الإستئناف – الصادر منه بعد تسجيل طلب الحجر بوصفه إقراراً ضاراً به ضرراً محضاً وذلك عملاً بالفقرة الأولى من المادتين ١١١ و ١١٥ من القانون المدنى فإن الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٩ صفحة رقم ١٣٥٤ بتاريخ ١١/١٤/١٩٦٨
المقصود بالإستفلال – فى حكم الفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى – أن يقتسم الغير فرصة سفه شخص أو غفلة ليستصدر منه تصرفات يستغله بها و يخرى من أمواله . فإذا أثبت الحكم المطعون فيه فى حدود سلطة المحكمة الموضوعية أن الطاعين قد إستفلا سفه المطلوب الحجر عليه وشدة حاجته إلى المال لاستصدار منه التصرف المحكوم بطلانه بمقابل يقل كثيراً عما تساويه الأرض المبيعة وذلك إرضاء لشهوة الإغتناء لديهما فإن الحكم بذلك يكون قد أثبت أن التصرف الصادر إلى الطاعين كان نتيجة إستفلال والتالى يكون هذا التصرف باطلاً و قد صدر قبل تسجيل طلب الحجر أو تسجيل قرار الحجر .

الطعن رقم ٦١ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ١٨٢ بتاريخ ١/٢٨/١٩٦٩
يكفى وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من السفه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستفلال أو تواطؤ ، فلا يشترط – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – إجماع هذين الأمرين بل يكفى توافر أحدهما . و المقصود بالإستفلال أن يعلم الغير بسفه شخص ليستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة أما التواطؤ فيكون عند ما يتوقع السفه الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ٢/٣/١٩٧٦
لما كان عقد البيع من التصرفات المالية الدائرة بين النفع و الضرر على أساس أنه يترتب عليه حقوق و الإلتزامات متعاقبة فإنه طبقاً للمادتين ١/١١٥ و ٢/١١١ من القانون المدنى يكون التصرف بالبيع الصادر من المحجوز عليه للغفلة أو السفه قابلاً للإبطال لمصلحته و يزول حق التمسك بالإبطال إذا

أجاز المحجوز عليه التصرف بعد رفع الحجر عنه أو إذا صدرت الإجازة من القم أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقاً للقانون .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٥

- يكفي وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني لإبطال التصرف الصادر من السفه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستهلال أو تواطؤ والمقصود بالإستهلال أن يعلم الغير بسفه شخص ليستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة و تقدير ما إذا كانت الفائدة التي حصل عليها السفه من التصرف الذي أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تعادل مع إلتزاماته أو لا تعادل هو مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع .

- قرار الحجر للسفه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره ولا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الإستهلال أو التواطؤ .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٢ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٤٧ بتاريخ ٨/١٢/١٩٣٢

لمحكمة الموضوع أن تطل تصرف المحجوز عليه ، حتى مع ثبوت حصوله قبل توقيع الحجر عليه متى تبين من ظروف هذا التصرف وملاساته أن المتصرف له كان يعلم بسفه المحجوز عليه والإجراءات الجارية لتوقيع الحجر عليه ، وأنه على الرغم من ذلك تواطأ معه على إيقاع هذا التصرف له . ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فيما تأخذ هي به من القرائن التي إقنعها بحصول هذا التواطؤ .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ١١ مجموعة عمر ٤٣ صفحة رقم ٣٨٥ بتاريخ ٦/١١/١٩٤١

- إن قرارات الحجر للسفه لا تسرى إلا من وقت صدورها ، ولا تعطف على التصرفات السابقة إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ والفس . فإذا تعاقد شخص بعقد عرفي على البيع ، فلما علمت زوجته بذلك طلبت إلى المجلس الحسي توقيع الحجر عليه ، وأرسلت إلى المشتري إنذاراً بحلونه فيه من إتمام الشراء لأنها طلبت الحجر على البائع ، فلم يعبأ وأتم الشراء بعقد رسمي ، و قرر المجلس الحسي بعد ذلك توقيع الحجر ، ثم حكمت المحكمة بصحة العقد ، وأوردت في حكمها ظروف التعاقد وملاساته على الوجه المتقدم ، وإستخلصت منها إستخلاصاً سليماً أن الصفقة لم تتم عن تواطؤ وغش فهذا الحكم سليم ولا خطأ فيه .

- إن قول المحكمة إن البيع الصادر من المحجوز عليه قد إنعقد بالعقد العرفي قبل الحجر ، وإن العقد الرسمي اللاحق لم ينشئ البيع بل إنه لم يكن إلا تنفيذاً للعقد الأول قول صحيح . لأن عقد البيع لا يزال بعد قانون التسجيل من عقود التراضي التي تتم بالإيجاب والقبول ، وكل ما إستحدثه هذا القانون

من تغير في أحكام عقد البيع هو أن الملكية بعد أن كان نقلها نتيجة لازمة لمجرد التعاقد بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون المدني صار نقلها متوقفاً على التسجيل .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١٨/١١/١٩٤٣

إن القانون لا يحمي أى غش أو تحايل على أحكامه . فإذا كانت المحكمة قد أبانت ظروف التصرف الصادر من المتصرف قبل توقيع الحجر عليه للسفاهة وفي فترة طلب الحجر وإستدلت بها على أن المشتري غشوه فلهموا به بمبدأ عن بلدتهم حتى لا ينكشف أمرهم ، و هم على علم بالإجراءات المتخذة لتوقيع الحجر عليه ، لكى يتم بيع العين لهم قبل صدور قرار المجلس الحسى بالحجر ، فإن قاد لهم حتى يقض منهم ، قبل غل يده ، ما دفعوه له من ثمن ، ثم قضت بإبطال هذا التصرف ، فإنها تكون قد أقامت قضائها هذا على مقدمات نتيجة و هي قيام التواطؤ بين المتصرف لهم و المتصرف مع علم المتصرف لهم بما كان يتردى فيه المتصرف من سفاهة وإنتهازهم فرصة سفاهة للإثراء من ماله حين كانت الإجراءات القانونية تتخذ لحمايته .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ١٤٩ بتاريخ ٢٩/١٢/١٩٤٩

العهه بعدم إرادة من يصاب به فتقع تصرفاته باطلة من وقت ثبوته ، و لذا لا يتطلب بطلانها توافر التحايل على القانون أو الغش أو التواطؤ بين المعنوه و المتصرف له كما هي الحال بالنسبة إلى المحجور عليه للسفاهة إذا ما أريد إبطال تصرفاته السابقة على قرار الحجر عليه ، كما أن هذا البطلان لا يكون نتيجة لإنسحاب أثر قرار الحجر على الماضي وإنما لثبوت حالة العتهه المعنوم لإرادة المعنوه وقت صدور التصرف منه . المحكمة إذ تصدى لبحث حالة العتهه إنما تبحث فى ركن من أركان التعاقد هو الرضاء الصحيح الصادر عن إرادة حقه ، و هذا أمر يدخل فى صميم اختصاصها . فالحكم الذى يقام على ما إستخلصته المحكمة إستخلاصاً سائفاً من الأدلة التى أوردتها من أن عتهه البائع كان قائماً وقت صدور عقد البيع منه يكون مبنياً على أساس صحيح غير مخالف للمبادئ القانونية الخاصة بالأهلية و عوارضها ولا مجاوزاً لحدود اختصاص المحكمة التى أصدرته .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٩ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٣ بتاريخ ٢٢/١١/١٩٥١

إن القانون المدنى القديم لم يكن يشترط لإبطال التصرف علم المشتري بعتهه البائع وقت البيع ، بل كان يكفى فى ظله أن تستدل المحكمة على قيام حالة العتهه وقت التصرف بأدلة سائغة و ذلك إعتباراً بأن العتهه متى ثبت قيامه فإنه يعدم رضاء من يصاب به .

*** الموضوع الفرعي : الحجر للعته :**

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٢٥٧ بتاريخ ١٢/٩/١٩٥٤

إذا كان الواقع فى الدعوى هو أنه تقدم طلب للمجلس الحسى بتوقيع الحجر على شخص للعته وضعف الإرادة و فقدان الأهلية و لم يصدر المجلس قراره بسبب وفاته أثناء تحقيق الطلب فرجع بعض وراثته الدعوى بطلب بطلان التصرفات الصادرة منه إلى بقية الورثة ، و كان الحكم إذ قضى بطلان هذه التصرفات قد أثبت بالأدلة الساتفة التى أوردها أن هذا الشخص كان فى حالة من ضعف الإرادة لا تتوالى معها صحة الرضا بالمقود الصادرة منه و هو ما جعله أساسا لبطلانها، فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون فى هذا الخصوص يكون على غير أساس و لا يعميه أن يكون قد وصف هذه الحالة الغفلة إذ هذا الوصف لا يغير من حقيقة الأساس الذى أقيم عليه لقضائه .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٩ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٣ بتاريخ ١١/٢٢/١٩٥١

إن المادة ١١٤ من القانون المدنى الجديد قد جاءت بحكم جديد لم يكن مقررا فى القانون السابق إذ أوجبت لبطلان التصرف السابق على تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة العته شاملة أو أن يكون المتصرف إليه على بينة منها . و إذن فإذا كان الحكم الصادر فى ظل القانون القديم قد قضى بطلان العقد المpton فيه تأسيسا على إعدام إرادة التصرف وقت التعاقد فلا يصح النعى عليه أنه قد خالف القانون بحقولة أنه أجرى أثر قرار الحجر الموقع فيما بعد على العقد السابق عليه إذ أنه متى كانت الإرادة منعدمة فإن التصرف يقع باطلا سواء أكان قد حجر على المتصرف أم لم يحجر عليه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٢٩ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ١٢٣١ بتاريخ ١٢/٢٦/١٩٦٣

إذا كان الحكم المpton فيه قد استند فى إثبات قيام حالة العته لدى البائع إلى التقرير الطبى الذى أثبت وجودها فى نوفمبر سنة ١٩٥٤ ورتب الحكم على ما ورد فى هذا التقرير أن هذه الحالة لا بد أن تكون راجعة إلى تاريخ حصول التصرف المpton فيه أى فى ديسمبر سنة ١٩٥٣ وكان التقرير الطبى خلوا مما يعين على تأكيد إرجاع حالة العته التى أثبتها الطبيب فى نوفمبر سنة ١٩٥٤ إلى تاريخ ذلك التصرف فإن الحكم المpton فيه إذ لم يفسح عن مصدر آخر استمد منه تأكيد رجوع حالة العته إلى ذلك التاريخ بالذات وهو ما يجب لبرته يققن لإبطال التصرف ، يكون قاصرا بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢١ صفحة رقم ٧٠ بتاريخ ١٣/١/١٩٧٠

لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المصروف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما يستلزمه فى إبطال تصرف السفه و ذى الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة استغلال أو تواطؤ ، بل اكتفى باشتراط شيرع حالة العته وقت الصاقد أو علم المتصرف إليه بها ، فثبت أحد هذين الأمرين يكفى لإبطال التصرف .

الطعن رقم ٢٧٠ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٧١ بتاريخ ١٩/١/١٩٧١

إنه وإن كانت المادة ٩٨٠ من قانون المرافعات المضالفة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ و السارية وقت رفع الدعوى . و التى حلت محل المادة ٦٤ من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٧ تضع على عاتق مديرى المستشفيات و المصحات و الأطباء المعالجين إبلاغ النيابة العامة عن حالات فقد الأهلية الناشئة عن عاهة عقلية ، إلا أن المشرع - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لم يقصد بتلك المادة إلزام طريق معين لإثبات قيام حالة العته ، و إنما إستهدف فيها مجرد إجراءات تنظيمية واجبة الإتياع قبل توقيع الحجر ورتب على مخالفتها جزاءاً جنائياً نص عليه فى المادة ٩٨٢ من ذات القانون . و إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستند إلى الشهادة الطبية بإعتبارها ورقة صادرة من أحد القنيس ، و مؤيدة بما جرى على لسان الشهود من أن المورثة قد إمتدت بها الحياة حتى تجاوزت التسعين من عمرها ، و أنها كانت مصابة بعته شيخوخى و كان من حق المحكمة أن تعتد على هذا الأساس بهذه الشهادة ما دامت قد إطمأنت إليها بما لها من سلطة تامة فى تقدير الدليل ، فإن ما يثروه الطاعنون من عدم صحة هذه الشهادة أو إهدار قيمتها لعدم إتخاذ الإجراءات المشار إليها لا ينطوى على فساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٣٦٣ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ٢٢/٤/١٩٧١

- تقدير حالة العته لدى أحد المتعاقدين مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى و النعى على الحكم فى هذا الخصوص لا يعنو أن يكون جديلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض

- الطبيب ليس هو الذى يعنى الوصف القانونى للحالة المرضية التى يشاهدها ، الشأن فى ذلك لقاضى الدعوى فى ضوء ما يلىه الطبيب .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١/١/١٩٧٤

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تقدير حالة العته هو مما يتعلق بفهم الواقع فى الدعوى فلا يخضع ليه قاضى الموضوع لرئاسة محكمة النقض متى كان إستخلاصه فى ذلك مانعاً .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٨٩ بتاريخ ١٩٧٧/١/٥

إذ كان الحجر للعتة لا يقصد منه توقيع عقوبة على من إعتراه هذا المارض من عوارض الأهلية ، وإنما يستهدف المشرع حماية أمواله بأن يدرأ عنه ما قد تودى إليه حالته فيصبح عبأً على المجتمع و من ثم فليس بلام أن يعلق توقيع الحجر على ثبوت حصول تصرفات للطاعن تدل على فساد التدبير طالما تحقق بموجب الحجر بقيام حالة العتة لديه .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٨ مجموعة عمر ٢٧ صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ١٩٣٨/١٠/٢٧

إن تقدير قيام حالة العتة عند أحد المتعاقدين مما يتعلق بفهم الواقع فى الدعوى فلا يخضع فيه للقاضى لرأية محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٢٤ صفحة رقم ٧١٣ بتاريخ ١٩٤٥/٥/٣١

مضى كانت المحكمة قد إقتضت بما ورد فى تقرير الطبيب الخبير عن حالة البائع العقلية عند البيع ، ثم إستعززت فى تفصيل أقوال شهود طرفى الدعوى ، الطاعنين فى العقد و التمسكين به ، و رأت أنها لتزيد الخبير ، ثم أقامت حكمها بإعلان القصد على تلك الأسباب المتعلقة بواقع الدعوى فلا تجوز المجادلة فى ذلك أمام محكمة النقض . و لا يقدح فى حكمها أنها أعتبرت البائع معوفاً وقت التعاقد بناءً على ما إستخلصته مما ثبت من هذا التقرير و من أقوال أولئك الشهود و من ظروف الدعوى ، مع كون الطبيب لم يعاين حالة البائع لأنه كان قد توفى - لا يقدح ذلك فى حكمها لأن وفاة البائع لا تمنع قانوناً من الفصل فى أمر عتته عند التعاقد مضى كانت المحكمة قد وجدت فى العناصر التى بين يديها ما يكفى لتكوين عقيدتها فى هذا الشأن .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٤ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٣

- بيان تاريخ بدء قيام حالة الفطلة ليس ركناً من أركان الحكم بالحجر للفطلة و ليس بواجب على المحكمة قبل القضاء بالحجر أن تنقضى بدء قيام هذا السبب بل يكفى أن يوافر قبل الحكم الدليل على قيامه .

- متى كانت المحكمة قد إستخلصت من مناقشة الشخصى المطلوب توقيع الحجر عليه أنه مضطرب فى أقواله و أن حالته ليست من التوازن والاستقرار بما يعدها عن الفطلة مما مفاده أن المحكمة رأت من حالته أن كل ما به لم يكن إلا ضعفاً فى بعض الملكات الضابطة و هى ملكات حسن الإدارة وسلامة التقدير مما يحتمل معه أن يفن فى تصرفاته بأيسر وسائل الانخداع مما قد يهدد أمواله بهخطر الضياع و تلك هى حالة ذى الفطلة لأنها إذ قضت بتوقيع الحجر عليه لا تكون قد خالفت القانون ، ولا يؤثر على

ذلك المصدر الذي استمدت منه المحكمة الدليل على الغفلة ، ذلك أنه وإن كان كانت التصرفات التي تصدر من الشخص هي في الأصل المصدر الذي تستمد منه الدليل على الغفلة إلا أنه لا مانع من أن تستمد هذا الدليل من مناقشة المطلوب الحجر عليه أمام المحكمة بغض النظر عن تصرفاته .

*** الموضوع الفرعي : الحجر للغفلة :**

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٢٩ مكتب قتي ١٥ صفحة رقم ٧٠٦ بتاريخ ١٩٦٤/٥/٢١
التصرف الصادر من ذي غفلة أو من السفه قبل صدور قرار الحجر لا يكون - وفقاً لما استقر عليه قضاء محكمة النقض في ظل القانون المدني الملغى وقنه المشرع في المادة ١١٥ من القانون القائم باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ . و يقصد بالاستغلال أن يستغل الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستعصر منه تصرفات يستغله بها ويترى من أمواله . و التواطؤ يكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفتيت آثار الحجر المرتقب . و من ثم فلا يكفي لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتعدى فيه المتصرف من سفه أو غفلة بل يجب أن يثبت إلى جانب هذا العلم قيام الاستغلال أو التواطؤ بالمعنى السابق بيانه . كما أنه لا يكفي لتحقيق هذا الاستغلال توفر قصد الاستغلال لدى المتعاقد مع السفيه أو ذي الغفلة بل يجب لذلك أن يثبت أن هذا المتعاقد قد استغل ذي الغفلة أو السفيه فعلاً وحصل من وراء العقد على فوائد أو ميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الاستغلال بالمعنى الذي يتطلبه القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٦ مكتب قتي ٢٩ صفحة رقم ١٠٤٧ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩
الغفلة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تغل بالعقل من الناحية الطبيعية و إنما تقوم على فساد التدبير و ترد على حسن الإدارة و التقدير ، و هي على هذا الوصف و إن كان يرجع في إثباتها أو نفيها لذات التصرفات التي تصدر من الشخص إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من أن تستعمل محكمة الموضوع أيضاً الدليل إثباتاً و نفياً من أقوال المحجور عليه في التحقيقات و من مناقشتها له ، فإذا ما كشفت هذه الأقوال عن سلامة الإدراك و حسن التقدير أمكن الاستدلال بها على انتفاء حالة الغفلة دون أن يؤخذ على هذا الاستدلال الخطأ في مفهومها أو في تطبيق هذا المفهوم .

*** الموضوع الفرعي : الطعن في القرارات الصادرة في الحجر :**

الطعن رقم ٣ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/١

أجازت المادة ١٠٢٥ من قانون المرافعات ممثلة بالمرسوم بقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٢ للنياحة العامة ولمن كان طرفاً في المادة ، الطعن بالنقض في القرارات الإنتهائية الصادرة في مواد الحجر و الغية والمساعدة القضائية و سلب الولاية أو وقفها أو الحد منها أو ردها و إستمرار الولاية أو الوصاية والحساب ، و لما كان المعنى المقصود في شأن القرارات الصادرة في الحجر هو لزوماً جواز الطعن بالنقض فيها جميعاً سواء كانت صادرة بتوقيع الحجر أو برفض طلب توقيعه ، و ما يحصل بذلك من تعيين القيم و عزله ، فإن الدفع بعدم جواز الطعن - في القرار الصادر بعزل القيم - يكون في غير محله .

*** الموضوع الفرعي : الغين :**

الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٢٦٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٥

تقتضى المادة ١١٥ من القانون المدني بأن التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر -للسف أو الغفلة لا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، فإذا كان الطاعنون لا يسانعون في أن العقدين محل النزاع قد صدرا من مورثهم إلى المطعون عليهما قبل تاريخ تسجيل قرار الحجر فلا يجدى الطاعنين بعد ذلك المنازعة في صحة التاريخ الذى يحمله هذان العقدان ومحاولة إثبات أنه قدم ليكون سابقاً على رفع دعوى الحجر ما دام أن هذا التاريخ سابق على أى حال على تسجيل قرار الحجر كما أن مجرد ثبوت تحرير العقدين في الفترة ما بين تاريخ تقديم طلب الحجر و تاريخ صدور القرار بتوقيعه لا يطفى بذاته لترتيب البطلان بل يلزم أيضاً إثبات أن التصرف كان نتيجة إستغلال و تواطؤ .

الطعن رقم ٩٥٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٤٣٩ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٩

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ في فقرتها الثانية على أنه " لا يجوز للمحكمة أن ترفض الإذن إلا إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر في خطر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة " . و مفاد ذلك أن إشتراط خلو التصرف من الغبن الذى يترتب على خمس القيمة قاصر على التصرف الخاص لإستئذان المحكمة ، و إذا كان عقد البيع الصادر من الولي الشرعى يبيع أطيان النزاع التى آلت للقاصر بطريق التبرع من أبيه - إلى المطعون ضدها الأولى غير مقيدة بصدد إذن من المحكمة بإبرامه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحته و نفاذه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه

الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٥٤ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ١٢١٢ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٤

مفاد النص في الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدني إنه يشترط للتمسك بالعين في البيع وفقاً له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان لفاقد الأهلية أم كان ناقصها وقت البيع وأن هذا الدفع فيما لو ثبت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدي إلى إبطال العقد وإنما هو بسبب لحكمه الثمن وينبغي على ذلك ألا يكون مقبولاً ممن هو كامل الأهلية التمسك بإبطال عقد البيع تطبيقاً لهذا النص وإنما يجوز له طلب الإبطال إذا كان المتعاقد معه قد استغل فيه طيشاً يئس أو هوى جامحاً دفعه إلى التعاقد وأوقع به الثمن إعمالاً لنص المادة ١٢٩ من القانون المدني .

*** للموضوع الفرعي : للقوامة :**

الطعن رقم ١٧ لسنة ٣٨ مكتب قني ٢٣ صفحة رقم ٤٦٢ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٢

- تنص المادة رقم ٦٨ من قانون الولاية على المال الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على أن تكون القوامة للإبن البالغ ثم للأب ثم للجد ثم لمن تختاره المحكمة ، وتنص المادة ٦٩ من هذا القانون بأنه يشترط في القيم ما يشترط في الوصي وفقاً لما نصت عليه المادة ٢٧ ، ويمكن تطبيقاً للفقرة الأولى من هذه المادة الأخيرة أن يكون القيم عدلاً كقولاً ذا أهلية كاملة . والمفهوم من اصطلاح الكفاية بشأن القيم - وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون بالنسبة للوصي - هو أن يكون أهلاً للقيام على شئون المحجور عليه ، وتجزئ الفقرة السابعة من المادة ٢٧ مאלفة الذكر إسناد القوامة إلى من يوجد بينه وبين المحجور عليه نزاع قضائي ، إذا اتضح أن النزاع ليس من شأنه أن يمرض مصالحه للخطر ، وتوافرت في هذا المرفح سائر أسباب الصلاحية .

- إختيار من يصلح للقوامة في حالة عدم وجود الإبن أو الأب أو الجد وهم أصحاب الأولوية فيها أو عدم صلاحية أحد من هؤلاء هو مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع التقديرية ، بغلاً رقابة عليه من محكمة النقض ، متى أقام قضاءه على أسباب مألفة . لما كان ذلك وكانت محكمة الإستئناف قد إشتعلت فيمن تختاره فيما على المحجور عليه ، الخبرة والتمرس بأعمال التجارة ، لأنه من المشتغلين بتجارة الأجهزة والأدوات الكهربائية ، ويمتلك عقارات ، وهو شرط لا مخالفة فيه للقانون ، بل تطبيق لما تنص به المادة ٢٧ التي أحالت إليها المادة ٦١ من المرسوم بقانون مألوف الذكر من أن يكون القيم كقولاً ذا قدرة على إدارة شئون المحجور عليه ، ثم رأت المحكمة في حدود سلطاتها التقديرية تنحية الطاعة وهي زوجة المحجور عليه من القوامة ، لأنه لا تتوافر فيها الخبرة لإدارة محالته واستغلال عقاراته وأن أسباب الصلاحية إنما تتوافر في حاله ، وكانت الإعتبارات التي إستندت إليها

المحكمة سالفة و تزدى إلى النتيجة التى إنتهت إليها ، فإن ما تصاه الطاعة على الحكم ، لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يجوز قبوله أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣ لسنة ٤١ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/١

إذ بين من القرار المطعون فيه أنه بنى قضاءه بعزل القيم على أن الإبن أحق برعاية والده و أحرص على مالها مستهدية بما نصت عليه المادة ٦٨ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ من أن القوامة تكون للإبن البالغ ثم للأب ثم للجد ، ثم لمن تختاره المحكمة ، و كان مفهوم ذلك أن نظر المحكمة إنما تعلق فقط بالترتيب الذى وصفه المشرع عند تعيين القيم و قصر عن الإحاطة بمقطع النزاع فى القضية ، و هو إخلال الطاعن بواجباته و ما إذا كانت قد توافرت أسباب جدية تدعو للنظر فى عزله مما نص عليه فى المادة ٤٨ من القانون رقم ٢١٩ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الوصى و التى تسرى فى حق القيم بنص المادة ٧٨ من ذات القانون . لما كان ذلك فإن هذا القرار يكون قد شابه قصور ميناه الخطأ فى فهم القانون .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ١٩٧٦/٢/٢

المادة ١/٣٩ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال التى أسالت عليها المادة ٧٨ من ذات القانون فى شأن القوامة تجيز للقيم بشرط الحصول على إذن من المحكمة أن يباشر جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق المعنية المقارنة الأصلية أو التبعة أو نقله أو تفسيره أو زواله و ذلك جميع التصرفات المقررة لحق من حقوق المذكورة .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٧٠ بتاريخ ١٩٧٦/٦/١٦

طلب الحجر يستهدف مصلحة خاصة و مصالح عامة ترجع كلها إلى حفظ مال من لا يستطيع المحافظة على ماله ، و هو بهذه المقابلة طلب شخصي لصيق بإنسان موجود على قيد الحياة هو المطلوب الحجر عليه تستدعى حاجته إتخاذ تدابير معينة لحمايته من نفسه و من الغير بفرض القوامة عليه و إخضاعه لإشراف محكمة الولاية على المال ، يوجه إلى شخص المطلوب الحجر عليه و لا يجوز توجيهه إلى خلفه العام و لذلك ناطت المادة ٩٦٩ من قانون المرافعات بالنيابة العامة وحدها رعاية مصالحه والحفظ على أمواله والإشراف على إدارتها ، و غولت لها فى هذا السبيل سلطة التحقيق من حالة المطلوب الحجر عليه و قيام أسباب الحجر التى حددها القانون و إقتراح التدابير التى ترى إتخاذها للمحافظة على أمواله .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٣
مؤدى نص المادتين ٢٧ ، ٦٩ من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ أنه لا يجوز إسناد القوامة إلى من كان بينه وبين المحجور عليه نزاع قضائي من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٨٦ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٩
يشترط طبقاً لنص المادتين ٢٧ و ٦٩ من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ أن يكون القيم و المحجور عليه من أهل دين واحد .

* الموضوع الفرعى : المجلس الحسى :

الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٨ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٣٩٤ بتاريخ ١٩٥١/٣/١
ولاية المجلس الحسى على مال المحجور عليه مشروطة بقيام موجبها ، فإذا إنعدم الموجب زالت هذه الولاية لمجرد وفاة المحجور تنقطع ولاية المجلس الحسى على ماله و كل قرار يصدره فى شأن من شئون المتوفى يعتبر باطلاً سواء علم المجلس أو القيم بوفاة المحجور عليه أم لم يعلم . و إذن فمضى كان الحكم إذ أغفل بحث ما إذا كان لقرار المجلس الحسى بالتصريح للقيم المحجور عليه بالبيع قد صدر قبل أو بعد وفاة هذا الأخير ، قد أقام قضاءه على أن هذا بحث غير منتج لأنه متى كان من الثابت أن هذه الوفاة لم تكن وقت صدور القرار معلومة لأحد ، و أن القوامة نوع من الوكالة تسرى عليها أحكام المادة ٥٣٠ من القانون المدنى - التقديم - ليصبح تصرف الوكيل بعد وفاة الأصيل مادام الغير لا يعلم بالوفاة ، فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، إذ لا يصح قياس قرار المجلس الحسى بالتصريح للقيم ببيع أرض المحجور عليه للمشتري على تصرف الوكيل مع متعاقده حسن النية لا يعلم بوفاة الموكل لإختلاف الحالتين من وجوه أظهرها أن المجلس إنما يمارس سلطة قضائية بما لهه السلطة من حدود و أوضاع .

* الموضوع الفرعى : المجنون فاقد الأهلية :

الطعن رقم ٥٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٩٠٧ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٣
المجنون فى فقه الشريعة الإسلامية من أصيب باختلال فى العقل يفقده الإدراك تماماً و تكون حالته حالة اضطراب ، و حكمه أن تصرفاته القولية تكون باطلة بطلاناً كلياً فلا تصح له عبارة أصلاً و لا ينبنى عليها أى حكم من الأحكام .

* الموضوع الفرعي : التائب عن ناقص الأهلية :

الطعن رقم ٣٥ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ١٦٢ بتاريخ ١٤/١٢/١٩٥٠

الأصل فى التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر وكذلك الإجراءات القضائية المتعلقة بها التى يباشرها ناقص الأهلية أو يباشرها عنه نائبه الذى يقصه الإذن فى مباشرتها . الأصل فيما هو الصحة ما لم يقض بإبطالها لمصلحة ناقص الأهلية دون الطرف الآخر . و لكن لما كان الوضع يختلف فى الإجراءات القضائية عنه فى التصرفات من ناحية أن الطرف الآخر يشارك فى التصرفات مختاراً فى حين أنه يخضع للإجراءات القضائية على غير إرادته و من المسلم أن لسه مصلحة فى ألا يتحمل إجراءات مشوبة و غير حاسمة للخصومة فإنه يجوز له استثناء فى سبيل هذه المصلحة وبالتقدير الذى تستلزمه هذه الحماية أن يرفع بعدم قبول الدعوى أو بعدم السير فيها . إلا أنه لما كانت المصلحة هى مناط الدفع كما هى مناط الدعوى فإنه لا يجوز للمدعى عليه أن يمسك بالدفع المذكور متى زال العيب الذى شاب تمثيل ناقص الأهلية إذ بزواله تصبح إجراءات التقاضى صحيحة و منتجة أثرها فى حق الخصمين على السواء - و فى السير فيها بعد زوال العيب المذكور إجازة لما سبق منها - و من ثم تنفى كل مصلحة للمدعى عليه فى الطعن عليها وبذلك تعتبر صحيحة منذ بدايتها لأنه لم يعد يرد عليها من أى الطرفين طعن مقبول قانوناً . و إذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنة - و هى لم تكن قد بلغت بعد سن الرشد طلبت من المجلس الحسى تعيين زوجها وصى خصومة عليها لمقاضاة المطعون عليها فى إبطال البيع المعقود بينهما و من باب الاحتياط فى حالة نفاذ هذا البيع الإذن لوصى الخصومة فى أن يطلب باسمها أخذ العين المبيعة بالشفعة فأصدر المجلس الحسى قراراً بإقامة زوجها وصى خصومة عليها فى إبطال البيع سالف الذكر ثم وكلته الطاعنة عنها بوكلاء عاماً لى إدارة شئون أملاكها وأطاعتها كذلك وكلته فى الحضور نيابة عنها فى كل ما يتوقف عليه حضورها شخصياً أمام المحاكم فأنذر هذا الأخير المطعون عليهما برغبة الطاعنة فى أخذ المبيع بالشفعة و رفع باسمها دعوى الشفعة و لما بلغت الطاعنة سن الرشد قضى بوقف الدعوى فعملتها و باشرتها فدفع المطعون عليه الأول المشفوع منه بسقوط حقها فى الشفعة على أساس أن الدعوى رفعت أصلاً من زوجها بصفته وصى خصومة عليها فى حين أن قرار المجلس الحسى لم يخوله الحق فى طلب العين بالشفعة و بذلك يكون قد رفع دعوى الشفعة فى غير حدود السلطة المخولة له و لهذا تكون الإجراءات التى اتخذها عديمة الجدوى وأن الطاعنة نفسها لم ترفع دعوى الشفعة فى الميدان القانونى بعد بلوغها سن الرشد وعلى ذلك يكون حقها لى أخذ العين

بالشفعة قد سقط ، وكان الحكم إذ قضى بقبول هذا الدفع وأمس عليه سقوط حقيق الطاعة فى الشفعة قد أغفل الاعتبار بما تمسكت به فى دفاعها من أنها باشرت الدعوى بنفسها بعد بلوغها من الرشد و لم يجعل لهذا الاعتبار - مع أهميته - أثراً فيما قضى به فإنه يكون قد عاره قصور يطله و يوجب نقضه ، ذلك أنه وقد باشرت الطاعة دعواها حتى نهايتها متمسكة بصحتها فإن مصلحة المظنون عليه الأول فى الدفع الذى أبداه بسبب ما قام من عيب فى تمثيل وصى الخصومة للطاعة عند رفعه الدعوى تكون قد زالت .

الطعن رقم ١٩٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٢١

مضى كان الحكم قد انتهى إلى أن حالة مورثة الخصوم العقلية لم تكن تسمح لها بأن تسأل أو تعقل معنى أى تصرف استناداً إلى الأسباب المسانقة التى أوردتها وأن الهيات و القروض المقول بصورها من المورثة لم تصدر منها عن رضاء صحيح و بالتالى يتحمل المسئولية عنها من كان يعول إدارة أموالها و المتصرف فيها فإنه لا مخالفة فى ذلك للقانون .

الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٨٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٥

إستصدار إذن محكمة الأحوال الشخصية للنائب عن ناقص الأهلية ليس بشرط للتعاقد أو التصرف إنما قصد به على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلى رعاية حقوق ناقص الأهلية و المحافظة على أموالهم بالنسبة لتصرفات معينة و لهم و حدهم بعد بلوغهم من الرشد الحق فى إبطال هذه التصرفات .

* الموضوع القرعى : أهلية للتصرف :

الطعن رقم ٤٢٩ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٨٠٦ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٢

- ثبوت القصر عند التعاقد كاف لقبول دعوى الإبطال و لو تجرد التصرف الدائن بين النفع و الضرر من أى شىء مهما كان مقدار إفادة القاصر منه و لو لم يعلن القاصر قصره للمتعاقد الآخر أو أخفى حالته عنه أو أدهى كلباً بلوغه من الرشد . و سواء كان هذا المتعاقد يعلم بحالة القصر أو يجهلها .
- إجازة الصائد الباطل بإعتبارها تصرفاً قانونياً يتضمن إسقاطاً لحق . لا يملكها ناقص الأهلية .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٩٨١/١/١٧

إذ كانت أهلية التصرف القانونى محل الوكالة يجب أن تتوافر فى الموكل ، فإنه لا يجب توافرها فى الوكيل لأن أثر هذا التصرف لا يتصرف إليه بل يتصرف إلى الموكل ، فيجوز توكيل القاصر فى تصرف لا أهلية له فيه ، إذ يكفى أن يكون الوكيل مميزاً ما دام يعمل باسم موكل لا باسمه الشخصى .

*** الموضوع الفرعي : أهلية التعاقب :**

الظعن رقم ١١٨٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤

المرة بخواهر أهلية المتعاقد وقت إبرام التصرف ولا يؤثر زوالها بعد ذلك في صحته وقيامه .

الظعن رقم ٢٥ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٥٩٢ بتاريخ ١٩٤٨/٤/٨

إن تطبيق المادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية لا يكون واجباً على القاضى المدنى إلا فى خصوص مسائل الأحوال الشخصية التى يعرض للفصل فيها بصفة فرعية مقيماً نفسه فى الحكم مقام القاضى الشرعى . و إذا كانت الأهلية فى التصاقد من مسائل الأحوال الشخصية التى يختص القاضى المدنى بالفصل فيها بصفة أصلية فلا يصح التمسك على حكمه بأنه لم يطبق فى شأنها نص المادة ٢٨٠ المذكورة .

*** الموضوع الفرعي : أهلية الخديوى :**

الظعن رقم ٦ لسنة ١ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٦٢ بتاريخ ١٩٣٢/١/٢٨

إن الخديوى السابق وإن كان مصرىاً حقاً يتمتع بكامل حقوقه فى الخارج إلا أنه بمقتضى القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٢٢ قد فقد أهلية التقاضى فى مصر ، فمعامله فى هذا الصدد لا تكون وفقاً للقواعد العامة وإنما تكون على وفق التشريع الخاص الصادر بشأنه .

*** الموضوع الفرعي : أهلية المحكوم عليه بعقوبة الجنائية :**

الظعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

- على المحاكم غير العادية أن تطبق أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات ما لم يوجد نص صريح مخالف أو يوجد ما يحول دون تطبيق هذه الأحكام كلها أو بعضها كان تكون الجرائم التى تفصل فيها هذه المحاكم لم ترد فى قانون أو لائحة ، و ذلك عملاً بنص المادة ٨ من قانون المرافعات .

- لا يستلزم حتماً وبصفة عامة كل حكم بعقوبة جنائية ترتيب الأحكام الواردة فى الكتاب الأول من قانون العقوبات ومنها الحرمان المنصوص عليه فى المادة ٤/٢٥ من هذا القانون ، وإنما القاعدة فى ذلك وفقاً للمادة ٨ عقوبات هى مراعاة أحكام هذا الكتاب بالنسبة للجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات والجرائم الواردة فى القوانين الأخرى والوائح الخصوصية ما لم ترد فى تلك القوانين والوائح نصوص بإستثناء تطبيق أحكام الكتاب المذكور ، و هذا الإستثناء قد يكون كلياً أى مانعاً من تطبيق جميع الأحكام أو جزئياً أو مانعاً من تطبيق بعضها معريان بالقها .

— القول بأن الحرمان المنصوص عليه في المادة ٢٥/٤ من قانون العقوبات هو مما تستلزمه طبيعة عقوبة الجنائية و بأن من أغراضه حماية المحكوم عليه و أنه لذلك يترتب على كل حكم بعقوبة جنائية أيا كانت المحكمة التي أصدرته و أنه لا يشترط أن يكون هذا الحكم قد صدر بالتطبيق لأحكام قانون العقوبات . وفي جرائم مما نص عليه في هذا القانون أو القوانين و اللوائح الخصوصية ، هذا القول غير صحيح ذلك أن الأحكام الصادرة من المجالس العسكرية بعقوبة جنائية لا يترتب عليها حرمان المحكوم عليه من إدارة أموره و كذلك الأحكام الصادرة بهذه العقوبة من المحاكم العسكرية البريطانية لم يكن يترتب عليها هذا الحرمان رغمًا من أن تنفيذها كان يتم في السجون المصرية .

الطعن رقم ١٢٩٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٦٢٠ بتاريخ ١٣/٦/١٩٧٩

— مؤدى نص المواد ٨ ، ٢٤ ، ٢٥/٤ عقوبات ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ، أنه لا يمكن القول على وجه التعميم بأن كل حكم بعقوبة جنائية يستلزم حتمًا ترتيب الأحكام الواردة في الكتاب الأول من قانون العقوبات و منها الحرمان المنصوص عليه في المادة ٢٥/٤ من هذا القانون ، و أن القاعدة في ذلك وفقًا للمادة الثانية منه هي مراعاة أحكام هذا الباب بالنسبة للجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات و الجرائم الواردة في القوانين الأخرى ما لم يرد في تلك القوانين لمصو باستثناء تطبيق أحكام الكتاب المذكور ، و هذا الإستثناء قد يكون كلياً أى مانعاً من تطبيق جميع الأحكام أو جزئياً أى مانعاً من تطبيق بعضها مع سريان باقيها ، و لما كان الحكم الصادر من المحكمة العسكرية العليا يتوابع عقوبة السجن على الطاعن جاء بالتطبيق لأحكام قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ الذى يخضع طائفة من الأفراد المدنيين مع إرتكبو جرائم معينة منها الجرائم المنصوص عليها في القوانين الخدمة العسكرية و الوطنية الواردة بالقانون رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٥ و القوانين المعدلة له ، و كان الحكم الصادر بعقوبة الأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة أو السجن من المحاكم العسكرية عملاً بقانون المحاكم العسكرية آلف الذكر يستتبع و بطريق اللزوم و بقوة القانون حرمان المحكوم عليه من الحقوق و المزايا المبينة بالمادة ٢٥ من قانون العقوبات ، و لا يغير من ذلك أن المادة ١٢٣ من قانون الأحكام العسكرية عددت العقوبات التبعية التى تستتبع كل حكم منها يقضى بعقوبة الجنائية وقصرتها على عقوبتين تبعيتين فقط هما الطرد أو الرقت من الخدمة في القوات العسكرية و الحرمان من التحدى بأى رتبة أو نيشان و هما عقوبتان تندرجان ضمن العقوبات التبعية الواردة بالبندين " أولاً " و " ثانياً " من المادة ٢٥ من قانون العقوبات و لم تذكر حرمان المحكوم عليه من إدارة أشغال الخاصة بأمواله و أملاكه المشار إليها بالبند " رابعاً " منها لأن المادة

١٢٩ من قانون الأحكام العسكرية تضمنت النص على مبدأ يتفق و السياسة العامة للتجريم بالنسبة لتحقيق أهداف العقوبة فصحت على وجوب تطبيق القانون الأشد إذا كان هناك قانون آخر يقضى بتجريم أحد الأفعال المتعاقب عليها بالقانون العسكرى وأستهدف المشرع من ذلك - و على ما جلسته المذكرة الإيضاحية - إلتقاء التشريعات العسكرية بالتشريعات العامة فى الدولة ، مما مفاده وجوب تطبيق العقوبة النبعة المشار إليها بالبند " رابعاً " من المادة ٢٥ عقوبات ، باعتبارها تتضمن تشديداً للعقوبة وردت بقانون العقوبات .

- و أن كانت عقوبة الحرمان النبعة المنصوص عليها فى البند رابعاً من المادة ٢٥ من قانون العقوبات أياً كان الباعث على تقريرها - تستتبع عدم أهلية - المحكوم عليه . للقضاى أمام المحاكم سواء بصفتة مدعياً أو مدعى عليه ، و مظهر أمامها القيم الذى تعينه المحكمة المدنية ، و لئن كان البطلان الذى يلحق أى عمل من أعمال الإدارة أو التصرف الذى يجريه المحكوم عليه بالمخالفة لحكم القانون هو بطلان جوهرى بحيث يترتب عليه إلغاء الإجراء ذاته ، إلا أن هذا الحجر القانونى بإعصاره عقوبة تبعية ملازمة للعقوبة الأصلية موقوف بمدة الاعتقال تنفيذاً للعقوبة المقضى بها على المحكوم عليه فلا محل له قبل البدء فى تنفيذها من ناحية كما تقتضى بإلغناء العقوبة الأصلية سواء كان الإلغناء بسبب حصول التفتيد أو بالإفراج الشرطى منها أو بالعلو عنها أو بسقوطها بالتضادم من ناحية أخرى ، فإذا أعترى المحكوم عليه مرض أمتدحى حجزه أحد المصحات العقلية فإن وجوده بها لا يعد تنفيذاً للعقوبة بما يدعو إلى حرمانه بمقتضى المادة ٢٥ من قانون العقوبات و إنما يوقع عليه الحجر القضائى العارض من عوارض الأهلية من جهة الأحوال الشخصية المختصة - لأن المحكمة المدنية إذا ما توافرت شرائطه إعتباراً بأن الحجر على المحكوم عليه لا يرجع لنقص أهليته فهو كامل الأهلية لأنه كامل التميز ، و إنما يوقع الحجر لإستكمال العقوبة من جهة و للضرورة من جهة أخرى .

الطعن رقم ٩٥١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٥٠ بتاريخ ١٣/٦/١٩٨٤

مؤدى نص المواد ٨ ، ٢٤ ، ٢٥ من قانون العقوبات ، أن كل حكم بعقوبة جنائية يستتبع حصماً وبقوة القانون حرمان المحكوم عليه من حق إدارة أشغاله الخاصة بأمواله و أملاكه مدة إعطاله ، على أن يحين ليماً لهذه الإدارة تقررر المحكمة ، فإذا لم يعينه عينته المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته فى غرفة مشورتها بناء على طلب النيابة العمومية أو ذى مصلحة فى ذلك ، إلا إذا وجد فى قانون العقوبات أو غيره من القوانين الأخرى و اللوائح الخصوصية نص يستثنى المحكوم عليه من هذا الحرمان ، و لما كان القانون رقم ١٨٢ لسنة ١٩٦٢ فى شأن مكافحة المخدرات و تنظيم إستعمالها و الإتجار فيها لم

تتضمن أحكامه إستثناء المحكوم عليهم في الجرائم المنصوص عليها فيه من تطبيق حكم البند الرابع من المادة ٢٥ آتفة الذكر وكانت عقوبة الحرمان التبعية المنصوص عليها في هذه المادة تستتبع عدم أهلية المحكوم عليه للقاضي أمام المحاكم سواء بصفته مدعياً أو مدعى عليه ، و يمثل أمامها خلال مدة تنفيذ العقوبة الأصلية القيم الذي تعينه المحكمة المدنية إذ أن هذا الحجز القانوني باعتباره عقوبة تبعية ملازمة للعقوبة الأصلية موقوت بمدة الاعتقال . تنفيذاً للعقوبة المقضى بها على المحكوم عليه ، فهو يوقع لإستكمال العقوبة من جهة و للضرورة من جهة أخرى ، و من ثم فلا محل له قبل البدء في تنفيذ العقوبة الأصلية من ناحية ، كما تقتضى بإنقضاء هذه العقوبة سواء كان الإنقضاء بسبب تمام التنفيذ أو بالإفراج الشرطي فيها أو بالمفو عنها أو بسقوطها بالتقادم من ناحية أخرى ، و أى عمل من أعمال الإدارة أو التصرف بحرية المحكوم عليه بمخالفة لحكم المادة ٢٥/٤ من قانون العقوبات يلحقه البطالان و هو بطلان جوهري .

* الموضوع الفرعي : أهلية المقر :

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٤ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٧٩٨ بتاريخ ٢٣/٥/١٩٣٥
الأهلية التي تشترط لصحة الأقارير هي أهلية المقر للتصرف فيما أقر به . أما المقر له فلا يشترط فيه أهلية ما ، بل يجوز الإقرار للصغير غير المميز و المجنون . كما أن الأقارير لا تسلزم قبول المقر له وإلما ترتد برده فقط .

* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات السفية :

الطعن رقم ١٢٨ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١١/٥/١٩٥٠
- قرار الحجر للسفيه ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره ، فلا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الغش و الوطأ ، و القرض في هذا الخصوص هي على رأى أبى يوسف وحاصله أن تصرفات السفية قبل الحجر ناللة .

- الحكم بإبطال تصرف سفية قبل الحجر عليه على أساس الإحتيال على القانون لا يقوم إلا إذا تبين أن المتصرف له تعامل مع السفية و هو عالم بسفاهه متواطئاً معه في تعامله لتفويت آثار حجر متوقع .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٨ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٢٧٧ بتاريخ ٢٥/١/١٩٥١
مضى كان الحكم إذ أبطل عقد البيع الصادر من المحجور عليه للسفيه قبل توقيع الحجر قد أقيم قضاءه على أن المشتري كان يعلم عند التعاقد بما إتخذ من إجراءات لتوقيع الحجر على البائع ، و مع ذلك

فقد تواطأ معه غشاً بغية الحصول على العين المبيعة بضمن بخص ، فإن في هذا الذي قرره الحكم ما يلبد توافر عناصر الإحتيال على القانون مما يطل العقد . و من ثم فإن ما يتعاه المشتري عليه من خطأ في تطبيق القانون إستناداً إلى أنه جعل لقرار الحجر أثراً يسحب إلى الماضي يكون في غير محله .

الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٦ مكتب قضي ٢٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ١٩٧١/٤/٢٠

يشترط وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني لإبطال التصرف الصادر من السفه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، و المقصود بالإستغلال و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يعلم الغير بسفه شخص ، فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة ، فلا يكفي لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتبدى فيه المتصرف من سفه ، بل يجب أن يثبت إلى جانب هذا العلم قيام الإستغلال أو التواطؤ ، كما أنه لا يكفي لتحقيق الإستغلال أن يكون المتصرف إليه قد أبرم مع المتصرف المقصد الإستغلال إذ أنه يفرض توافر هذا القصد لدى المتصرف إليه ، فإنه لا يكفي بذاته لإبطال العقد ، بل يجب لذلك أن يثبت أنه إستغل المتصرف فعلاً ، و حصل من وراء هذا المقصد على فوائد أو مميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الإستغلال بالمعنى الذي يتطلبه القانون ، أما التواطؤ فإنه يكون عندما يتوقع السفه الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفرغت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١٩٤٣/١١/١٨

متى كانت الفران التي أخذت بها محكمة الموضوع في إثبات علم المشتري بحالة سفه البائع مؤدية عقلاً إلى ما إنتهت إليه من ذلك فلا شأن لمحكمة النقض معها .

* الموضوع للفرعي : بطلان تصرفات السفه و ذو الغفلة :

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٣٤ مكتب قضي ١٩ صفحة رقم ١٣٥٤ بتاريخ ١٩٦٨/١١/١٤

يكنى للحكم بطلان التصرف وفقاً لنص المادة ١١٥ من القانون المدني أن يكون صادراً من سفه أو ذي غفلة و لا يشترط إجماع الأمرين " السفه و الغفلة " و متى أثبت الحكم أن الصرف الصادر من السفه كان نتيجة إستغلال فإن ذلك يكفي لإبطاله و لو كان صادراً قبل توقيع الحجر عليه .

*** الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات المعنوي :**

الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٢٩ مكتب قضي ١٤ صفحة رقم ١٣٣ بتاريخ ١٩٦٣/١١/٧

صدور التصرف قبل تسجيل قرار الحجر لا يمنع طبقاً للمادة ١١٤ من القانون المدني من الحكم ببطلانه إذا كانت حالة العته شائعة وقت التصادق أو كان الطرف الآخر على بينة منها . و إذا كان الحكم المطعون فيه لم يقف عند حد القضاء للمطعون عليهما بما اختصا به بموجب عقد القسمة الغير متنازع عليه وإنما جاوز ذلك إلى القضاء باختصاصهما بالقدر الذي ادعى المطعون عليه الأول بأن ملكيته قد آلت إليه بطريق الشراء من والدته بعقد مسجل ، و كان الطاعن قد طعن في هذا العقد بالبطلان لصدوره من المتصرف وهي في حالة عته ، فانه كان يعين على المحكمة قبل أن تقضى للمطعون عليهما بالقدر الذي يتناول العقد المذكور أن تبحث الطعن الموجه إليه و تقول كلمتها فيه إذ هو يعتبر دافعا جوهريا في ذات موضوع الدعوى يترتب عليه لو صح ألا يحكم للمطعون عليهما ببعض طلباتهما ، أما و قد تخلت المحكمة عن الفصل فيه بمقولة إن الدعوى لا تتسع لبحثه وأنه يخرج عن نطاقها فان حكمها يكون مشوبا بالقصور فضلا عن مخالفته للقانون .

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٣٠ مكتب قضي ١٦ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩٦٥/١١/١١

سنت المادة ١١٤ من القانون المدني الجديد حكماً جديداً لم يكن مقرراً في القانون المدني القديم إذ إمتزمت لبطلان تصرفات المجنون والمعنوي الصادرة قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة الجنون أو العته شائعة أو يكون المتصرف إليه على بينة منها و لم تكف لبطلان هذه التصرفات بمجرد قيام حالة الجنون أو العته بالمتصرف وقت صدورها كما كان الحال في القانون الملغى . فإذا كان الثابت من بيانات الحكم المطعون فيه أن التصرفين اللذين قضى ببطلانهما قد صدرا قبل تسجيل قرار الحجر عليه فإن الحكم إذا إقتصر في تأسيس قضائه بذلك على مجرد ما قاله من ثبوت قيام حالة العته بالموث وقت صدورها منه ودون أن يثبت أن هذه الحالة كانت شائعة أو أن الطاعنة المتصرف إليها كانت على بينة منها فإنه يكون مخالفاً للقانون ولأصغر التسيب .

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٣٢ مكتب قضي ١٧ صفحة رقم ٢٠٢٣ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٩

لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المعنوي الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما استلزمه في إبطال تصرف السفيه و ذى الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة إستغلال أو تواطؤ بل يكفي بإشتراف شروع حالة العته وقت التصادق أو علم المتصرف إليه بها بثبوت أحد هذين الأمرين يكفي لإبطال التصرف . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى بأصاب ساقطة إلى أن حالة عته الموث - المتصرف - كانت شائعة وقت

تصرفه للطاعة فقد كان هذا حسب لإبطال هذا الصرف طبقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٤ من القانون المدني وإعمال آثار الإعلان طبقاً للفقرة الثانية من المادة ١٤٢ من القانون المذكور و لم يكن على الحكم بعد ذلك أن يثبت علم الطاعة بحالة العته أو إستغلالها لها لأن ثبوت شيوخ حالة العته يفنى عن إثبات علم المتصرف إليه بها كما أن الإستغلال غير لازم قانوناً في مقام إبطال تصرف المعنوي .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٨ صفحة رقم ١٢٩٨ بتاريخ ١٥/٦/١٩٦٧

ثبوت شيوخ حالة العته عند المحجوز عليه يكفى لإبطال البيع الصادر منه طبقاً للمادة ١١٤ من القانون المدني ويفنى عن ثبوت علم المشتري بهذه الحالة لأن هذه المادة لا تتطلب إجماع الأمرين معاً الشروع والعلم - وإنما تكفى بتحقيق أحدهما .

الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٣٥ مكتب قنى ٢٠ صفحة رقم ٥٧٨ بتاريخ ٨/٤/١٩٦٩

لا يشترط القانون المدني القديم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لإبطال تصرف المعنوي علم المتصرف إليه بهذا العته وقت التصرف بل كان يكفى في ظله أن تستدل المحكمة على قيام حالة العته وقت هذا التصرف على أساس أن قيام هذه الحالة بعدم رضا صاحبها قطع تصرفات المعنوي باطلاً بطلاناً مطلقاً من ثبوتها .

الطعن رقم ٧٢ لسنة ٣٧ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ٧/١٢/١٩٧١

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى في إستدلال سائغ إلى أن الطاعن " المتصرف إليه " كان على بينة من حالة العته لدى البائعة وقت التعاقد ، وكانت هذه الدعامة كافية بذاتها لحمل قضائه بإعلان الصرف فإن النعي عليه فيما يتصل بشيوخ حالة العته لدى البائعة يكون غير منتج .

الطعن رقم ٣٦ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٨٩٧ بتاريخ ٥/٤/١٩٧٧

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ١١٤ من القانون المدني ، أنه لا يكفى لإبطال تصرف المعنوي الصادر قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة العته شائعة وقت التعاقد أو أن يكون المتصرف إليه على بينة منها

الطعن رقم ٨٤٥ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٨٤٦ بتاريخ ١٨/١٢/١٩٨٣

النص في الفقرة الأولى من المادة ١١٤ من القانون المدني على أنه " يقع باطلاً تصرف المجنون أو المعنوي إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر " و في الفقرة الثانية من المادة المذكورة على أنه " أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينة منها " مفاده أن العبرة في تحري أهلية التعاقد بأهليته

في الوقت الذي إنعقد فيه العقد ، و أن المشرع أقام من صدور قرار بالحجر على المجنون أو المعتوه وقت تسجيل ذلك القرار قرينة قانونية على علم الغير بذلك أما إذا لم تتم هذه القرينة و صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فقد إشتراط المشرع لإبطال التصرف الصادر من المجنون أو المعتوه شيوع حالة الجنون أو الجهل أو علم الطرف الآخر بها ، و يكفي في ذلك أن تتوافر إحدى الحالتين سالفتي البيان لحظة حصول التعاقد ليكون التصرف باطلاً لإلزام ركن من أركانه هو صدوره عن إرادة سليمة .

* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات اللوصى :

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٩٦٢ بتاريخ ١٩٥٢/٤/٢٤

إنه و إن كان لم يرد في المادة ٢٩ من قانون المجالس الحسبية نص صريح على إبطال التصرفات الواردة فيها إذا ما بأمرها الأوصياء بدون إذن من المجلس الحسى إلا أنه لما كان الأمر في هذه الحالة متعلقاً بأهلية ناقصة و قد أوجب القانون إذن المجلس الحسى لتكاملتها فيسرى عليها بغير حاجة إلى نص خاص حكم المادة ١٣٩ من القانون المدني " القديم " الذى يقضى بأن مجرد نقص الأهلية موجب لإبطال المشاركة حتى لو تجردت من أى ضرر أو غبن بالفاصر .

* الموضوع الفرعي : دعوى للحجر :

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٢ بتاريخ ١٩٧٥/٥/١٤

- متى كان ما خلص إليه الحكم تقدير موضوعي إستخلصه من وقائع لها أصلها الثابت بالأوراق و كان إستبناؤه سافهاً و مؤدياً لما إنتهى إليه و هو بهله المثابة بنأى عن رقابة محكمة النقض ، و كان لا محل للمجادلة في تعليل التصرفات و تبررها أو مناقشة جزئياتها و تفاصيلها مهما إختلفت الأنظار إليها لأن دعوى الحجر ليست - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى محاسبة تتسع لمثل هذه المجادلة فإن النعى يكون على غير أساس .

- متى كان بيان الباعث الذى دفع الطاعة إلى تقديم طلب الحجر ، لا اثر له في تقرير كمال أهلية المطعون عليه الأول أو نقصها ، فإن تقضى هذا الباعث و ما إتصل به يكون أمراً غير لازم لقضاء الحكم و زائداً عن حاجة الدعوى . و يكون النعى غير منتج .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٣

توقيع الحجر على شخص يعتبر إجراء تحفظياً يستهدف منعه من إساءة التصرف فى أمواله ، فإذا توفى الشخص إستحال أن يصرف فى تلك الأموال ، و يزول مقتضى الحجر و علة الحكم به ، و طالما كان

أمر توقيع الحجر معروضاً على القضاء و لم يصدر به حكم لقوة الأمر المقضى ، فإن الدعوى به تنتهى بوفاء المطلوب الحجر عليه بغير حكم يعرض لأهليته، وهذا ما يستفاد من المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكامه الولاية على المال ، الذى يشترط للحكم بتوقيع الحجر أن يكون المطلوب الحجر عليه شخصاً بالغاً ، و تعين المحكمة على من يحجر عليه قيماً لإدارة أمواله فإذا إنتهت شخصية المطلوب الحجر عليه بموته طبقاً للمادة ١/٢٩ من القانون المدنى إستحال الحكم لصيرورته غير ذى محل فضلاً عن أمواله المطلوب الحجر عليها تورث عنه بموته عملاً بالمادة الأولى من القانون ٧٧ لسنة ١٩٤٣ الخاص بالمواريث فلا تعود هناك أموال يعهد بها إلى قيم لإدارتها و يصبح توقيع الحجر لغواً لما كان ما تقدم ، و كان البين من الأوراق ، أن المطلوب الحجر عليه تولى أثناء نظر المعارضة المقامة منه عن الحكم النهائي القاضى بتوقيع الحجر عليه ، فإنه يتعين معه الحكم فى تلك المعارضة بإنهاء دعوى الحجر ، و إذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بتأييد الحكم الابتدائى الصادر بتأييد الحكم المعارض فيه ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

*** الموضوع للقرعى : طلب توقيع الحجر :**

الطعن رقم ١ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١٢١٤ بتاريخ ١٢/٦/١٩٥٢
مضى كانت المحكمة إذ قضت برفض طلب توقيع الحجر على المطعون عليه أ قامت قضاءها على أنها تستشف صورية التصرفات الصادرة منه من خلو العقود المحررة عنها من ذكر أى مقابل و من تقرير زوجته المشترية فى تحقیقات النيابة أنها لم تدفع لئنا ما ، و أخيراً من أقوال المطعون عليه فى جلسة المرافعة بأنه لجأ إلى هذه التصرفات الصورية للمحافظة على ماله من كثرة إرهاق الطاعة له بالطلبات و لكثرة المشاكل التى أوجدته فيها . و إنتهت المحكمة من ذلك إلى أن ثروة المطعون عليه لا تزال فى ملكه سليمة لم تمس لم أضافت إلى ما تقدم أنه " مع فرض أن المطعون عليه قد أراد بهذه التصرفات أن يتبرع لزوجته المسيحية ولأولاده منها فعمل على أن يكون هذا التبرع فى صورة عقود بيع . و ذلك لا يصاد هذه الثروة من أن تمس بها أطماع الطاعة و أن هذا الإجراء لا يبدل على سلفه أو غفلة المطعون عليه لأنه إجراء لفرض لا يتعارض مع الشرع أو القانون - فإنه يستفاد من هذه الأسباب أن المحكمة قد تأثرت فى تكيف التصرفات التى صدرت من المطعون عليه بأنها لا تخالف مقتضى العقل و الشرع باعتبارين أساسين . الأول أنها تستشف صورية هذه التصرفات من القران التى فصلنها . و الثانى أنه مع فرض عدم صورية هذه التصرفات فإنها تكون تبرعا فى صورة عقود بيع إلى زوجته المسيحية و أولاده منها مع أن حقيقة الواقع هى أنها إنما صدرت إلى زوجته المذكورة دون أولاده منها و لما كان الإعتبار

الأول الذي بنى عليه القرار وهو مظنة الصورية المطلقة لا يصلح لحمله ما دامت صورية التصرفات المذكورة لم تقرر في وجه الشأن فيها على وجه يعتد به قانوناً و يزول به كل أثرها و كان الاعتبار الثاني لا يستقيم معه الحكم بعد أن أثبت في موضع آخر منه أن التصرفات المذكورة قد صدرت من المظنون عليه إلى زوجته وحدها دون أولاده منها و هو ما يطابق الواقع مما حدا بالطاعنة إلى القول بأن المحكمة في تقريرها المخالف للواقع تصورت خطأ أن الأموال المتصرف فيها للزوجة الأولى مستول حتماً عند وفاتها إلى أولاده منها مع أن أغلبهم قصر يبعون دين أبيهم و لم تلق بالا إلى ممانع الإرث بين الأولاد القصر وأهمهم بسبب إختلاف الدين . لما كان ذلك - و كان للإعتبارين السابق بيانهما أثرهما في تكوين رأي المحكمة في وصف التصرفات المشار إليها بعدم مخالفتها لمقتضى العقل و الشرع وبالتالي في تكيف حالة المطلوب الحجر عليه فإن الحكم المظنون فيه يكون قد أقام قضاءه برفض طلب الحجر على أساس مخالف للقانون مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٢٩ مكتب قني ١٥ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٦

ما يعنى المحكمة الحسية و هي تحقق طلب الحجر هو التحقق من قيام عارض من عوارض الأفعلية التي تستوجب الحجر ، و في حالة مرض المطلوب الحجر عليه تنحصر مهمتها في بحث مدى تأثير هذا المرض على أهليته و لا يعمد ذلك إلى التثبت من نوع المرض و مبلغ خطورته و إلبات ما لاحظته من أعراضه و من ثم فإن استدلال الحكم على سلامة المورث من مرض الموت بخلو محضر إنتقال هيئة المحكمة الحسية مما يشير إلى أنها لاحظت على المورث أعراض مرض السرطان و آلامه يكون إستدلالاً فاسداً .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢٢ صفحة رقم ١٠٨ بتاريخ ١٩٧١/١/٢١

تلزم محكمة الأحوال الشخصية عند الفصل في طلب الحجر بالتحقق من قيام الحالة الموجبة له في ذات المحجور عليه ، فإن هي دلت على قيام تلك الحالة بالتصرفات الصادرة منه ، فإنها لا تكون قد فصلت في أمر صحتها أو بطلانها ، لأن ذلك لم يكن مطروحاً عليها و لا إختصاص لها به ، وإنما تكون قد إتخذت من تلك التصرفات دليلاً على قيام موجب الحجر بالمحجور عليه ، و هو لا يجوز حجيته في دعوى بطلان التصرف . و إذ كان الحكم المظنون فيه قد اعتبر أن الوصف الذي أنفاه حكم الحجر على تصرف المحجور عليه ، بأنه ابتزاز مما يجوز قوة الأمر المقضي و رتب على ذلك الحكم بإبطال التصرف فإنه يكون قد أعطى في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢٢ صفحة رقم ٥٦ بتاريخ ١٩٧١/٤/٢٠

مؤدى نص المادة ١٠٢٨ من قانون المرافعات أنه يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه من تطبيق أحكام القانون المدني ، بحيث تكون تصرفات المحجور عليه للسلفه الصادرة بعد تسجيل طلب الحجر قابلة للإبطال عملاً بنص المادة ١/١١٥ من القانون المدني دون حاجة إلى إثبات أن التصرف كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، إلا أن مجال إعمال هذا النص أن يكون التصرف صادراً بعد تسجيل طلب الحجر . و إذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أسس قضائه برفض دعوى إبطال العقد الصادر إلى المطعون ضده على نفى ما ادعى به الطاعن من أن هذا العقد قد صدر من والده إلى المطعون ضده بتاريخ تسجيل طلب الحجر ، و كان التصرف الصادر من السفه في مثل هذه الحالة لا يكون وفقاً لما نصت عليه المادة ٢/١١٥ من القانون المدني باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ . فإن الحكم إذ إستلزم إثبات تواطؤ أحد هذين الأمرين بعد أن حصل في أسباب سائلة أن التصرف المنع عليه قد صدر قبل تسجيل طلب الحجر فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٠٤٧ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩

مؤدى نص المادة ٩٩٨ من قانون المرافعات المضافة ضمن الكتاب الرابع بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ ، أنه يجوز تقديم الطلبات إلى محكمة الولاية على المال إما من النيابة العامة مدنية فيها الرأى أو مرجته إياه إلى يوم الجلسة ، و إما من ذوى الشأن و فى هذه الحالة يتعين على رئيس المحكمة الابتدائية أو قاضى المحكمة الجزئية بحسب الأحوال أن يحيله إلى النيابة العامة لإبداء ملاحظاتها عليه كتابة فى مهاد يحدده وتعيده النيابة مرفقاً به ما قد تكون أجرته من تحقيق ، و لرئيس المحكمة أو القاضى بعد رفع الطلب إليه سلطة الأمر بما يراه لازماً من إجراءات التحقيق ، و باتخاذ ما يجده مناسباً من الإجراءات الوقية والتحفظية ، كما له أن يندب النيابة العامة لمباشرة بعض إجراءات التحقيق شرطية - و على ما أورده المذكرة الإيضاحية - ألا يتخلى عن هذا التحقيق برمته إلى النيابة العامة مما مفاده أنه ليس ثمة إلزام على النيابة بتحقيق الطلبات التي تقدم سواء منها أو من ذوى الشأن إلى محكمة الولاية على المال ، و إنما مطلق الحق فى ذلك للمحكمة فهي التي تجرى التحقيق إما بنفسها أو عن طريق نذب النيابة لإجراء بعضه ، مما ينتلئ معه الأساس القانوني لتمسك الطاعن بإبطال إجراءات إحالة طلب الحجر إلى المحكمة لعدم إستيفاء تحقيق عناصره بمعرفة النيابة العامة .

* الموضوع الفرعي : عوارض الأهلية :

الطعن رقم ٢٩٠ لسنة ٤٨ مكتب قتي ٣٠ صفحة رقم ٦٢٠ بتاريخ ١٣/٦/١٩٧٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قيام عارض من عوارض الأهلية لدى أحد الخصوم هو مما يتعلق بهم في الواقع في الدعوى تستقل محكمة الموضوع في تقدير الدليل عليه ، و لا شأن للطبيب في إعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها و أن الأمر في ذلك لمحكمة الموضوع في ضوء ما يديه الطبيب و لا معقب من محكمة النقض عليها في ذلك متى كان إستخلاصها سائفاً .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٣/٤/١٩٨٢

لما كان المعاش الحكومي يصرف شهرياً لصاحبه فيكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، و من ثم يصح حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إدارة صاحب عارض من عوارض الأهلية وإذا ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلي ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهري طالما تجاوز هذا المعاش الحد الأدنى المقرر بالمادة ٩٨٧ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : ماهية السفه :

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٥ مكتب قتي ٦ صفحة رقم ٩٣٧ بتاريخ ٧/٤/١٩٥٥

السفه و الغفلة بوجه عام يشتركان في معنى واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس . إلا أن الصفة المميزة للسفه هي أنها تعري الإنسان فتحمله على تبذير المال و إتلافه على خلاف مقتضى العقل والشرع ، أما الغفلة فإنها تعبر بصورة من صور ضعف بعض الملكات النفسية ترد على حسن الإدارة والتقدير . و إذن لمعنى كان الحكم إذ قضى برفض طلب الحجر أقام قضاءه على ما إستخلصه بالأسباب السالفة التي أوردتها من أن التصرفات التي صدرت من المطلوب توقيع الحجر عليه إلى أولاده و أحفاده تدل على تقدير و أدراك تام لتصرفاته و لا تنبع عن سفه و غفلة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٦ مكتب قتي ٨ صفحة رقم ٦١٩ بتاريخ ٢٠/٦/١٩٥٧

السفه هو إتفاق المال على غير مقتضى الشرع و العقل . و تصرف الإنسان لى كل ما يملك لزوجه وأولاده الصغار سواء كان هذا التصرف بعوض أو بغير عوض لا مخالفة فيه لمقتضى الشرع و العقل بل هو تصرف تمليه الرغبة في تأمين مستقبل الزوجة و الصغار الذين يرعاهم و ليس من شأن مثل هذا التصرف إتلاف المال في مفسدة بل إن فيه حفظ المال لمن رأى المتصرف أنهم أحق أهله به إذ الشرع

لا يحرم على الإنسان الخروج عن ماله حال حياته كلاً أو بعضاً لأخذ ورثته لمصلحة مشروعة يقبلها ولو قصد من ذلك حرمان بعض ورثته مما عساه قد يؤول إليهم .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٧ مكتب قنى ٩ صفحة رقم ٥١ بتاريخ ١٥/٥/١٩٥٨

السفه و الغفلة بوجه عام يشتركان فى معنى واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس إلا أن الصفة المميزة للسفه هى أنها تعزى الإنسان فتحمله على تبذير المال و إنفاقه على خلاف مقتضى العقل والشرع . أما الغفلة فإنها تعتبر صورة من صور ضعف بعض الملكات النفسية ترد على حسن الإدارة والتقدير . فإذا كان الحكم إذ قضى بتأييد قرار و رفض طلب الحجر لهلين السبين قد أقام قضاءه على ما استخلصه هو و الحكم الابتدائي بالأسباب الساتفة التى أوردها من أن تصرفات المطلوب الحجر عليه إلى ولده و أحفاده لها ما يبررها و تدل على تقدير و إدراك لما تصرف فيه و لا تنبئ عن سفه أو غفلة فإن ذلك الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو تأويله .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٣٣ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ٢/٢/١٩٦٦

السفه هو تبذير المال وإتلافه فيما لا يمدد القضاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً . وإذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتوقيع الحجر على الطاعة مستنداً فى ذلك إلى " أن تصرفاتها ينطبق عليها المدلول القانوني والشرعي لسفه ذلك فضلاً عن إقرارها فى اتفاق كل ما إسعفته من مبالغ التعويض التى قدرها المساعد القضائي لها بمبلغ ثلاثة آلاف جنيه ومن مبالغ الإيراد الناتج من أكثر من ثلاثين فداناً رغم ضآلة مطالبها إذ لا تحتاج إلا للمأكل والملبس والسكن وهى بمفردها لم تجب ذرية وليس لديها من تجب عليها نفقة لم تتماذى فى الإسراف وسوء التصرف فتتزل عن كل أطيافها الزراعية بطريق الهبة لأحد أولاد أختها مؤثرة إياه على بقية إخوته ولو تم ذلك لتجردت من أملاكها وأصبحت لا تجد من الإيراد السنوى ما يكفى لتفقتها وتوفير حاجتها الضرورية ولم تكف بما إسعوز عليه من إيراداتها بمقتضى التوكيل العام الصادر له منها مدة خمس عشرة سنة كاملة ، وكل أولئك يدل دلالة لا ريب فيها على أن الطاعة قد وصلت فى سوء التقدير والتصرف فى المال إلى الحد الذى يبرر وصمها بالسفه ويسوغ بالتالى توقيع الحجر عليها " وهذه التقريرات من الحكم إنما تكشف عن أوضاع جارية ومتعارفة قوامها التراحم والتضامن الإجتماعى ومما يحض عليه التشريع الإسلامى ، وبالتالي فهى لا تنطوى على خفة من جانب الطاعة وليس فيها ما ينبئ عن إنفاقها المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه ، فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٣٤ مكتب قنى ١٧ صفحة رقم ١١٧٩ بتاريخ ١٨/٥/١٩٦٦

السفه هو تزيير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً وهو فكرة معيارية تنبى بوجه عام على إساءة استعمال الحقوق ومن ضوابطه إنه خفة تعترى الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع . وإذا كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تقريرات ليس فيها ما ينسب عن إتفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه إذ هي لا تطوى على خفة وإساءة استعمال الحقوق بل تكشف عن خصومة يتدافعها طالب الحجر والمطلوب الحجر عليها ولم يكن طلب الحجر إلا حلقة منها ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٥ صفحة رقم ٥٩٣ بتاريخ ٢٧/٣/١٩٧٤

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن السفه هو تزيير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً ، وهو فكرة معيارية تنبى بوجه عام على إساءة استعمال الحقوق ، ومن ضوابطه أنه خفة تعترى الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع . وأن الغفلة هي ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ، يعرب على قيامها بالشخص أن يفهم فى معاملاته مع الغير .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٤/٥/١٩٧٥

السفه والغفلة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يشتركان فى معنى عام واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس إلا أن ذا الغفلة يختلف عن السفه فى أن الأول ضعيف الإدراك لا يقدر على التمييز الكافى بين النافع والضار فيفهم فى معاملاته و يصدر فى فساده عن سلامة طوية وحسن نية بينما الثانى كامل الإدراك مبصر بعواقب فساده ولكنه يعمده و يقدم عليه غير آبه بنتيجته نظراً لتسلط شهوة الإتلاف على إرادته .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٥

السفه هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تزيير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً ، ومن ضوابطه أنه خفة تعترى الإنسان فتحمله على إتفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع .

الطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٣٣٣ بتاريخ ١٦/٥/١٩٨٣

تقدير حالة العتة لدى أحد المصالحين هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مما تستغل به محكمة الموضوع لتصلقه بفهم الواقع في الدعوى متى كان إستخلاصها في ذلك سائفاً .

*** الموضوع الفرعي : ماهية الغفلة :**

الطعن رقم ٥ لسنة ٧٤ مكتب قتي ٦ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٢/٢٣/١٩٥٤

لم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف صاحب الغفلة فقال بعضهم انه هو الشخص الذي لا يهتدى إلى التصرفات الراجعة لسلامة قلبه فيبين في تصرفاته ، و يرى آخرون أنها امتداد لفكره السفه على أنه من المتفق عليه أنها من العوارض التي تعثر الإنسان فلا تدخل بالعقل من الناحية الطبيعية وإنما تنقص من قوة ملكات نفسية أخرى أعصها الإرادة وحسن التقدير وقد يستدل عليها بإقبال الشخص على التصرفات دون أن يهتدى إلى الربح فيها أو بقبوله فاحش الغبن في تصرفاته عادة أو باليسر وسائل الانخداع على وجه يهدد المال بخطر الضياع والحكمة في توقيع الحجر بسببها هي المحافظة على مال المحجور عليه حتى لا يصبح حالة على المجتمع وكذلك المحافظة على مصالح الأسرة وغيرها من المصالح المشروعة كمصالح الدائنين .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٢٦ مكتب قتي ٩ صفحة رقم ٧٦ بتاريخ ١/٩/١٩٥٨

إن الغفلة لا تقل بالعقل من الناحية الطبيعية وإنما تقوم على فساد التقدير و ترد على حسن الإحارة والتقدير و هي على هذا الوصف و إن كان يرجع في إثباتها أو نفيها لذات التصرفات التي تصدر من الشخص إلا أنه ليس لمة ما يمنع من أن تسعد محكمة الموضوع أيضاً الدليل إثباتاً و نفياً من أقوال المطلوب الحجر عليه في التحقيقات و من مناقشتها له فإذا ما كشفت هذه الأقوال عن سلامة الإدراك و التقدير أمكن الاستدلال بها على انقضاء حالة الغفلة دون أن يؤخذ على هذا الاستدلال الخطأ في مفهومها أو في تطبيق هذا المفهوم .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٧ مكتب قتي ١٠ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ١/٢٩/١٩٥٩

الغفلة - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي جنف بعض الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير و يترتب على قيامها بالشخص أن يغب في معاملاته مع الغير . وإذن فمتى كانت التصرفات التي أخذ الحكم المطعون فيه الطاعة بها إنما ترددت بينها وبين ولديها يحلو الطاعة فيها طابع الأمور بما جبلت عليه من العطف والرعاية تبعاً لما تستشعره هي تلقاها من أحاسيس الرضا والغضب دون أن يكون في تباین هذه التصرفات معهما أو مع أي منهما مظهر من مظاهر الإضطراب

أو دليل على الإقنياد وعدم الإدراك ، وكان البيع الصادر من الطاعة لأحد ولديها قد برره هي - على ما ورد في الحكم المطعون فيه بأن ابنها المتصرف إليه أدى عنها جميع الديون التي خلفها لها ابنها الآخر وقت وكافته ، فإن قيام هذا الاعتبار لدى الطاعة من شأنه أن يذلع عن هذا التصرف شبهة الإستتار أو التسلط عليها بنأى به عن مجال الغفلة سواء كان الثمن المقدر للبيع أقل من قيمته الحقيقية أو كان البيع قد حصل تبرعا من الطاعة لولدها المذكور طالما أنها لم تصدر في هذا التصرف إلا عن مصلحة تراها هي جديرة بالاعتبار ، لم كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد استند في قضائه بتوقيع الحجر على الطاعة للغفلة على أساس مخالفة القانون مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٦ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٦١٩ بتاريخ ١٩٥٧/٦/٢٠

ليس في خروج الإنسان عن ماله لزوجه أو أولاده الصغار ما ينشأ عن استئثار أو تسلط لأن تصرفه لهم أمر تحليه العاطفة وتذلل إليه الغريزة . كما أن تصرفاته التبرعية لهم لا يمكن أن يوصف معها بالغفلة لأن الغفلة هي ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير و يترتب على قيامها بالشخص أن يفن في معاملاته مع الغير .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٣٨ مكتب قنى ٢٣ صفحة رقم ١٢١٦ بتاريخ ١٩٧٢/١٠/٢٥

الغفلة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ، و يترتب على قيامها بالشخص أن يفن في معاملاته مع الغير و قد يستدل عليها بإقبال الشخص على التصرفات دون أن يهتدى إلى الرابع منها أو يقوله فاحش الغبن في تصرفاته عادة أو بأيسر وسائل الإنخداع على وجه يهدد المال بخطر الضياع . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتوقيع الحجر على الطاعن للغفلة مستنداً في ذلك إلى قيامه بالتوقيع بختمه على أوراق بيعضاء لكاتب عمومي إستعملها في بيع أملاك الطاعن و توقيع بختمه على إيصالين باستلام أجرة عين يملكها دون أن يكون قد حل موعد إستحقاقها ، و إذ كانت هذه التصرفات التي تضمنتها تقارير الحكم ليس فيها أى مظهر من مظاهر الإضطراب أو الدليل على الإقنياد و عدم الإدراك و أن الطاعن ينخدع في تصرفاته ومعاملاته بأيسر وسائل الإنخداع على وجه يهدد ماله بالضاياع و هي لا تصدو أن تكون صادرة عن مجرد إهمال أو سهو في التعامل مما يقع فيه الرجل العادى و لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون و أعطى في تطبيقه بما يوجب نقضه .

*** الموضوع الفرعي : وفاة المحجور عليه :**

الظعن رقم ١٣ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٧٠ بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٦

مؤدى نصوص المواد ٤٧ من القانون المدنى و ٤٧ و ٧٨ من المرسوم بقاير رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال و ٩٧٠ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات المضاف بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ و الواردة فى باب الإجراءات الخاصة بالولاية على المال مجمعة أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم فى الطلب المقدم فإنه ينتهى الحق فيه و تزول ولاية محكمة الحجر بنظره لهلاك الشخص المراد إخضاعه للحجر و القوامة تبعاً لإستحالة أن يقضى بعد الموت بقيد ينصب على شخص المطلوب الحجر عليه و بالتفظ على ماله . يؤيد هذا النظر أن المشرع بموجب المادة ٧٨ من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ السابقة الإشارة أجرى الأحكام المقررة فى شأن الوصاية على القصر على القوامة ولقد بذلك - و على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية - أن القواعد الخاصة بالوصاية تسرى على القوامة بالقدر إلى تلام فى حدود أحكامها مع طبيعتها ، مما مفاده أنه إذا توفى المطلوب الحجر عليه فقد طلب الحجر محله و موضوعه و إستحال قانوناً أن تمنح المحكمة فى نظره ، و أكد المشرع هذا المعنى فى المادة ٩٧٠ من قانون المرافعات الآتفة الذكر بإستعاده إتباع الإجراءات والأحكام الخاصة بالولاية على المال ومنها توقيع الحجر و رفعه و تعيين القامة و مراجعة أعمالهم وحساباتهم إذا إنتهت الولاية على المال فيما عدا حالى الفصل فى الحساب السابق تقديمه للمحكمة وتسليم الأموال لورثة ناقصى الأهلية أو عديمها إعتباراً بأن الولاية مشروطة بقيام موجبها فإذا إنعدم الموجب زالت الولاية و أوردت المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقاً على تلك المادة " وأوردت المادة ٩٧٠ من قاعدة عامة فى مدى تطبيق أحكام هذا الباب من حيث الزمن على أنه إذا إنتهت الولاية القضائية على المال لأى سبب من أسباب إنتهائها كعودة الأب إلى ولايته أو زوال سبب عدم الأهلية أو وفاة عديم الأهلية أو عودة الغائب أو ثبوت موته ، لا تنبع الإجراءات المذكورة إلا فى تسليم الأموال من النائب عن عديم الأهلية أو وكيل الغائب و فى الفصل فى الحساب المقدم للمحكمة فعلاً أما ما عدا ذلك من المسائل و لو إتصل بإدارة الأموال فتببع فى الدعوى به الإجراءات العادية و يخضع لقواعد الإختصاص العامة " مما مؤداه أنه إستحيل على المحكمة أن تأمر بتعيين قيم على شخص ليس على قيد الحياة لتتأخر ذلك مع طبيعة الحجر ذاته ، أو أن تعهد إليه بتسليم أمواله أو تولي إدارتها و حفظها لأن الموت لا يبقى له على مال بعد أن إنتقل بمجرد الوفاة و بقوة القانون للسوارث أو للموصى له لينقضى بالتالى الطالب المقدم بالحجر و يصبح بسبب الموت غير ذى موضوع . ولا

يحول دون الحكم بإنهاء طلب الحجر سبق تسجيله لأن المحكمة في تسجيل هذا الطلب وفق المادة ١٠٢٦ من قانون المرافعات و على ما نصحت عنه المذكرة الإيضاحية - هي حماية الغير ممن يتعاقد مع المطلوب الحجر عليه و لم يجعل التسليم وجوباً بل ترك التقدير لقاضي الأمور الوقفية متى تحقق من جدية الطلب خشية إساءة استعماله مع ما يترتب عليه من آثار خطيرة في سير أعمال من قدم ضده طلب الحجر ، الأمر الذي لا تستلزم استمرار محكمة الولاية على المال في نظر طلب الحجر بعد وفاة المطلوب الحجر عليه .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٥ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ١٢٩٣ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٢٥

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا تأثير لوفاة المحجور عليه في نظر الطعن بالنقض بعد أن أصبحت الدعوى مهبة للحكم أمامها ، لأن وظيفة محكمة النقض الأساسية هي النظر في الطعون التي ترفع إليها في الأحكام النهائية لنقض ما فسد منها و تقويم ما يقع فيها من أخطاء قانونية ، فهي تعرض لحالة أنشأها الحكم المطعون فيه و تحاكمه بشأنها و ظل فيها المطلوب الحجر عليه على قيد الحياة حتى استكملت الدعوى مقوماتها ، و بالتالي فلا تأثير لوفاته بعد ذلك .

إيجار

* الموضوع الفرعي : إثبات العلاقة الإيجارية :

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ١٦٦ بتاريخ ١٠/١/١٩٧٩
الإيجار الصادر من شخص لا يملك الشيء المؤجر و ليس له الحق فى التعامل فى منفعه و أن وقع صحيحاً بين طرفيه فإنه لا ينفذ فى حق مالكه أو من له الحق فى الانتفاع به ، إلا بإجازة هذا الأخير له بحيث لا يجوز له أن يتعرض للمستأجر فى الانتفاع بالعين المؤجرة طوال مدة الإيجار .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٧/١/١٩٨١
مفاد نص المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، أن المشرع قد فرض على المؤجر التزاماً بتحرير عقد إيجار ثبت فيه بيانات معينة حماية للمستأجر ، و انه نظراً للأهمية البالغة التى علقها المشرع على فرض هذا الإلتزام ، فقد أباح للمستأجر عند المخالفة إثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٥ بتاريخ ٢٢/١٢/١٩٨٢
مؤدى نص المادة ٣٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقود الإيجار التى تسرى فى مواجهة المالك الجديد ، و لو لم يكن لها تاريخ ثابت سابق على انتقال الملكية إليه ، هى تلك القائمة فى مواجهة المالك السابق ، و هى لا تكون كذلك إلا إذا صدرت صحيحة ممن له حق التأجير طبقاً للقانون

* الموضوع الفرعي : إثبات القرائن :

الطعن رقم ٨٣٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٩٥٢ بتاريخ ٢٩/١١/١٩٨٤
يدل نص المادتين ٥٨٣ ، ١/٥٨٤ من القانون المدنى على أن المستأجر يلتزم بحفظ العين المذكورة ورعايتها باذلاً فى ذلك حماية الرجل المعتاد و انه مسئول عما يصيبها من تلف أو هلاك أو حريق ناشئ عن استعمالها إستعمالاً غير مألوف ، و أن مسئوليته هذه مفترضة و لا ترفع إلا إذا أثبت أن التلف أو الهلاك أو الحريق نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه كساقطة القاهرة أو خطأ المؤجر أو عيب العين المؤجرة و يتربط على ذلك أن القاعدة العامة أن مجرد وجود التلف أو الهلاك فى العين المؤجرة يقسم قرينة على وقوعه بخطأ المستأجر ، و يتحمل المسئولية عنه ، ما لم يثبت انتفاء خطئه عن التلف أو الهلاك .

* الموضوع الفرعي : إثبات تاريخ عقد الإيجار :

الطعن رقم ١٨١ لسنة ٢١ مكتب قضي ٦ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٧
أن ما قصده المادة ٣٦٥ من القانون المدني القديم في حالة تراحم المستأجرين من الأسبقية بوضع اليد أو التسجيل أن يكونا غير مشوئين بالفش التدليسي الذي يمنع واضع اليد من التحدي بأسبقية وضع يده كما يمنع المسجل سند إيجاره من التمسك بتسجيله وهذا هو ما كتبه المشرع في المادة ٥٧٣ من القانون المدني الجديد ، و إذن لمضى كان الحكم قد أقيم على أن وضع يد المستأجر على العين المؤجرة في المدة المتنازع عليها وكذلك تسجيله للمخالصة التي يرتكن إليها قد شاهما الفش والتدليس المانعان من ترجيح عقد المستأجر الآخر المتنازع معه للأدلة السالفة التي أوردتها في حدود سلطة الموضوعية ، فإن النتي عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ١٩٧٧/٠٥/٠٤
و أن شرعت المادة ١/٥٧٣ من القانون المدني القاعدة العامة في المفاضلة بين المستأجرين متى أجر مؤجر معين بنفسه أو عن طريق نائب عنه عيناً بذاتها عدة إجراءات عن مدة يعينها أو عن مدد متداخلة وجعلت الأولوية لمن سبق منهم في وضع يده على العين المؤجرة دون إعتداد بسبق تاريخ الإيجارة أو إثبات تاريخها إلا أن مجال تطبيقها لا يفتح و التراحم لا يقوم إلا إذا كانت العقود مبرمة مع مستأجرين عديدين يفوق إيجار صحيحة و نافلة فإذا شاب إرادة المؤجر عند صدور أحد العقود منه أحد عيوب الإرادة و تقرر بطلانه إنعدمت الحكمة من إدعائه في نطاق المفاضلة . و لما كان البين من الحكم الابتدائي المزيد بالحكم المطعون فيه أنه مهد للقضائه بإعطائه لأقوال شاهد المطعون عليه الثاني الذي قرر أن محافظة الحيزة التي يملها المطعون عليه الثالث إستدعت المالك - المطعون عليه الأول و طلبت منه العدول عن عقد الإيجار الصادر منه للمطعون عليه الثاني و تحرر عقد جديد للطاعة ، وأنه رفض في البداية لم أذكر تحت تأثير الإكراه الواقع عليه و اضطر إلى التوقيع على محضر عملية القرعة لصالح الطاعة بما يفيد أنه انتهى إلى أن إرادة المؤجر عند إبرامه التعاقد الصادر إلى الطاعة كانت معيبة و كان حسب ذلك لإطراح سريان هذا العقد دون ما حاجة إلى إجراء المفاضلة بينه و بين العقد الصادر من ذات المؤجر إلى المطعون عليه الثاني .

الطعن رقم ١٧٢٧ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٩
إذ كان القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ الذي أبرم عقد الإيجار محل النزاع في ظله لم يكن يستلزم ثبوت التاريخ و كانت المادة ٣٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ - التي تحكم آثار هذا العقد - تنص صراحة

على انه "إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدني تسرى أحكام عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار ولو لم يكن لسند الإيجار تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على انتقال الملكية " لما كان ذلك ، و كان الثابت من الأوراق إن المطعون صده الأول - المشتري - أبرم مع المطعون ضده الثاني عقد الإيجار محل النزاع بتاريخ ١٩٧٦/٧/١ بإن كان مالكا للمعين المؤجرة بموجب عقد بيع مسجل فان هذا الإيجار يسرى على الطاعنين - الشفعة - و لو لم يكن له تاريخ ثابت سابق على حكم الشفعة النهائي الصادر بتاريخ ١٩٧٧/١/١٧ إذ كان الطاعنون لم يبينوا المستندات و أوجه الدفاع التى يتعون على الحكم المطعون فيه إغفالها و لم يبينوا دلالتها و أثرها فى قضاء الحكم فان النى فى هذا الصدد يكون مجهولاً و من ثم غير مقبول .

الطعن رقم ١٧٩٥ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٥٥ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، لا يدل على أن المشرع قد إستلزم فى إثبات تاريخ عقود الإيجار بمأموريات الشهر العقارى ، قواعد خاصة . تخرج عن القواعد العادية لإثبات تاريخ المحررات الأخرى ، كما لم يعلق تطبيق هذا النص على أى إجراء تشريعى لاحق .

الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٩

مفاد النص فى المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن التى يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع واجه تعدد المستأجرين لمكان واحد بقريقة قاطعة لا تقبل إثبات العكس مؤداه الإعتداد بالتاريخ الثابت للمقدون تاريخه العرفى ، لازم ذلك أن المقد الأسبق فى التاريخ الثابت الصحيح دون غيره مما ليس له تاريخ ثابت أولا و لكن لاحق للتاريخ الأول و بذلك فلا محل لتطبيق نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني التى تقضى نقضت المفاضلة بين عقود إيجار صحيحة و نافذة.

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن إلزام المستأجر الذى إستحدثه هذا النص إلزام تخييرى بين محلين أحدهما إخلاء العين المؤجرة له و الدانى هو توفير مكان ملائم لمالك هذه العين لأحد أقاربه حتى الدرجة الثانية فى المبنى الذى أقامه بحيث يكون له الحق فى إختيار أحد هذين المحلين إلا انه إذا أسقط هذا الحق لبادر بتأجير وحدات هذا المبنى أو باعها للغير ينقلب هذا الإلزام التخييري إلى إلزام بسيط له محل واحد هو إخلاء العين المؤجرة لان هذا التصرف يدل على انعدام الرغبة فى توفير مثل ذلك المكان الملائم فى المبنى الجديد

لما كان ذلك و كان الثابت - في الأوراق وحصله الحكم المطعون فيه - أن دفاع الطاعن قام على انه اجر وحدات المبني الذي اقامه جميعاً بمقود ثابتة التاريخ - قدمها لمحكمة الموضوع فانه يكون قد أسقط خياره ذاك و يكون للمؤجر طلب إخلائه من العين المؤجرة له .

*** الموضوع الفرعي : أثر الهلاك الكلي للعين المؤجرة :**

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٧٠٣ بتاريخ ١٩٧٧/١١/١٦
الهلاك الكلي في معنى المادة ٢/٣٧ من التقنين المدني القديم المقابلة للمادة ٥٦٩/١ من القانون المدني الحالي - هو أن يلحق الدمار العين المؤجرة فيأتي عليها كلها أو يجهلها غير صالحة جميعها لأداء الغرض الذي أجرت من أجله ، و الهلاك هنا مادي يلحق مقومات العين المؤجرة و كيانها الذاتي و لكن انعقد الإجماع على منح نفس الأثر للهلاك المعنوي أو القانوني الذي لم يمس نفس الشيء المؤجر في مادته إلا انه يحول دون أدائه المنفعة التي قصد أن يستوفيها المستأجر منه ، إلا أن شرطه أن يحول دون الانتفاع بالعين جميعها و ألا يكون المانع مؤقتاً بل دائماً ، فان لم يترتب إلا انتفاء الفائدة من جزء من العين أو كان المانع معيصره إلى الزوال قبل انتهاء مدة العقد اعتبر الهلاك جزئياً . و مسألة ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التي تخضع لسلطان قاضي الموضوع و تقديره دون رقابة محكمة النقض ما دام إستخلاصه صائفاً .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ٢٣٦٥ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢١
طبقاً للقواعد العامة و لما نصت عليه المادة ٥٦٩ - ١ من القانون المدني ينقض عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ، إذ يترتب على هذا الهلاك إفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أيأ كان السبب في هذا الهلاك ، أي سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو خطأ الغير ، و لا يجبر المؤجر في أي من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها و لا يلزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذي هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر و إنما يكون المؤجر ملزماً بتسريح المستأجر في حالة هلاك العين المؤجرة بخطأ المؤجر .

الطعن رقم ١٤٠٢ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٩٧٧ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢١
مفاد نص المادة ٢/٥٦٩ من القانون المدني أن العلاقة الإيجارية لا تنتهي لمجرد هلاك العين المؤجرة هلاكاً جزئياً و إنما يكون للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع أو لفسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ إلتزام المؤجر بان يتعهد العين المؤجرة بالصيانة تبقى على الحالة التي سلمت بها و أن يقوم في أثناء الأجازة بجميع الترميمات الضرورية .

الطعن رقم ١٤٠١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٦٥ بتاريخ ١١/١١/١٩٨٤

مفاد ما نصت عليه المادة ٥٦٩ من القانون المدني ، انه إذا ما هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً أو جزائياً أو أصبحت في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذى أجرت من أجله أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك ، فإن للمستأجر - في حالة تملز إعادة العين إلى الحالة التى كان عليها - أن يرجع على المؤجر بالتعويض عن كافة الأضرار التى أصابته نتيجة هذا الهلاك أو النقص ، سواء في شخصه أو ماله ، أو بسبب فسخ الإيجار قبل انقضاء مدته أو نقص الانتفاع بالعين المؤجرة إلى وقت الفسخ .

الطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ٣/٣/١٩٨٤

أوجب الشارع في الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ صافية البيان على المحكمة في حالة الهدم الكلى أو الجزئى أو التدمير أو الترميم أو الصيانة أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها ، ورتب في المادة ٦٠ من ذات القانون على انتهاء الأجل الذى حددته المحكمة دون قيام ذوى الشأن بتنفيذه نشوء حق الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم في القيام بتنفيذه على نفقة صاحب الشأن أو تحصيل قيمة التكاليف وجميع النفقات بطريق الحجز الإدارى كما رتب للمستأجر إذا تأخر كل من ذوى الشأن والجهة الإدارية المذكورة عن القيام بالتنفيذ حق الحصول على إذن من القضاء المستعجل في أن يجرى الأعمال المقررة إذا رأى أن صالحه يقتضى إجرائها دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك ، وأن يسوفى ما ألفقه خصماً من مستحقات المالك لديه ، لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه ... قد أخفل تحديد أجل لتنفيذ الهدم المقضى به فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة - انه إذا خلا قانون إيجار الأماكن من تنظيم حالة معينة ، تميز الرجوع فيها إلى أحكام القانون المدني ، و كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر الذى يحكم واقعة الدخول قد خلا من تنظيم خاص عن أثر حكم إزالة العين المؤجرة على عقد الإيجار الوارد عليها بما يعين معه الرجوع في هذا الشأن إلى أحكام القانون المدنى ، و كانت الفقرة الأولى من المادة ٥٦٩ من القانون المدنى تنص على أن " إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً ففسخ العقد من تلقاء نفسه " و كان الهلاك القانونى للعين المؤجرة يصدر حكم نهائى لإزالتها بأخذ حكم الهلاك المادى لها ، فيفسخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ الذى يرجع إلى انعدام المحل .

الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقض وفقاً لنص المادة ٥٦٩/١ من القانون المدني بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أي كان السبب في هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجوز للمؤجر في أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/١٩

عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقض وفقاً لنص المادة ٥٦٩/١ من القانون المدني بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً و يترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أي كان السبب في هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر في أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١٧٢٣ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٩٠/١/١٧

عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضائه هذه المحكمة - ينقض وفقاً لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدني بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً و يترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أي كان السبب في هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ، ولا يجبر المؤجر في أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلزم إذا ما أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١٨٨٦ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٩١/٥/٩

- النص في المادة ١/٥٦٩ من القانون المدني على انه " إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً انسخ العقد من تلقاء نفسه " هذا النص يعتبر تطبيقاً للقاعدة العامة التى تنضى بانفساخ العقد لإستحالة التنفيذ الراجع إلى انعدام المحل لهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أصبح معه تنفيذ عقد الإيجار مستحيلأ و من ثم ينسخ من تلقاء نفسه و بحكم القانون ، و تقرر المادة ١٥٩ من القانون المدني القاعدة العامة في هذا الصدد إذ تقول " في العقود الملزمة للجائتين إذا انقضى إلزام بسبب إستحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابلة له و ينسخ العقد من تلقاء نفسه " و المشرع في النصين سألني

الذكر لم يميز بين ما إذا كان الهلاك غير راجع لخطأ المؤجر فينفسخ العقد بحكم القانون و بين ما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ المؤجر فيجوز للمستأجر طلب الفسخ قضاء بل جعل الحكم فى الحالين واحد هو إنفساخ العقد بحكم القانون و ترتباً على ذلك يكون لكل من الطرفين طلب الإنفساخ و يعتبر العقد مفسوخاً من وقت الهلاك و لا حاجة إلى حكم بذلك و أن صدر مثل هذا الحكم فإنما يكون مقررأ لهلاك العين و إنفساخ العقد و يؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى فى هذا الصدد بأنه قد تهلك العين هلاكاً كلياً سواء كان ذلك من جراء عدم القيام بالترميمات اللازمة لحفظ العين أو بخطاء المؤجر أو المستأجر أو بقوة قاهرة و فى كل هذه الأحوال يفسخ العقد من تلقاء نفسه لانعدام المحل و هذا هو المقرر فى قضاء النقض فى أحكامه الأخيرة إذ جرى على أن هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً يؤدى إلى إنفساخ عقد الإيجار من تلقاء نفسه أياً كان السبب فى هذا الهلاك و لو كان ذلك بسبب المؤجر و لا يجبر على إعادة العين إلى أصلها .

- الهلاك القانونى يلحق بالهلاك المادى الذى يؤدى إلى إنفساخ عقد الإيجار مثل نزع الملكية للمنفعة العامة أو الإستيلاء على العين المؤجرة إذ يبقى فى حالة الهلاك القانونى الكيان المادى للعين المؤجرة إلا انه يعتذر على المستأجر الانتفاع بها و يقاس على تلك الحالة إذا ما أصبح الانتفاع بالعين المؤجرة مستحيلأً فيجب إلحاقه بهلاك الشيء نفسه و يكون صبراً لإنفساخ العقد إذ أن الحرمان الكلى من الانتفاع بالعين المؤجرة ولو لم يكن هناك هلاك مادى يستحيل معه تنفيذ العقد و يعترب عليه انحلال الرابطة العقدية فلا جدوى من بقاء العقد . لما كان ذلك و إذ إنزم المستأفون بتسليم العين المؤجرة و ملحقاتها فى حالة تصلح معها للعرض السينماتى لكى تفى بما أعدت له من المنفعة ولفقاً لما تم عليه الإنفاق المؤرخ ١٩٧١/٨/٢٠ و الذى جاء به أن مدة الصاقد لا تبدأ إلا بتسليم العين المؤجرة صالحة للعرض و لا يلتزم المستأجران - المستأف ضدهما - بسداد الأجرة إلا إذا تم هذا التسليم . و لما كان هذا التسليم مؤجل إلى أن يتم إعداد العين صالحة للإستعمال و قد أصبح هذا التنفيذ المعنى موهقاً للمؤجرين و انتهت المحكمة إلى إلزامهم بالتنفيذ بطريق التعويض و هذا القضاء منها لا يعنى البتة أن العين المؤجرة أصبحت معدلة للعرض السينماتى . و من ثم لا تبدأ مدة الصقد و لا ينفذ إلزام المستأجرين بسداد الأجرة و هو يعنى بطريق اللزوم عدم الانتفاع كلية بالعين المؤجرة لعدم إعدادها للإستغلال المتفق عليه و هذه الإستحالة الحكيمة تعادل الهلاك المادى وتسرى عليها أحكامه خاصة و قد تمسك المستأف ضدهما - المستأجر أن - فى جميع مراحل التقاضى بتنفيذ العقد ولفقاً لشروطه و من ثم فإن طلب المستأفين - المؤجرين - إنفساخ العقد يكون له ما يبرره يؤيد ذلك ما جاء بظهير الخبير السابق بأن العين المؤجرة أصبحت فى يد المستأجرين غريبه لإغلالهما بصيانة العين المؤجرة فى

فترة إستلامها لتنفيذ حكم التمكين المستجمل ، و لا يحول دون إنفاذ العقد تقاعس المستأجرين عن التنفيذ العيني بعد أن قضت المحكمة بإلزامهم بالتنفيذ بطريق التعويض التقديري وفقاً لأحكام المادة ٢/٢٠٣ من القانون المدني .

الطعن رقم ١٩٤١ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ٦٢١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٧
الهالك الكلي في معنى المادة ١/٥٦٩ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو أن يلحق الدمار بالعين المؤجرة ، فيأتي عليها كلها أو يجعلها غير صالحة جميعها لأداء الغرض الذي أوجرت من أجله ، و الهالك هنا مادي يلحق بمقومات العين المؤجرة و كيانها الذاتي ، و لئن انعقد الإجماع على منح نفس الأثر للهالك المعنوي أو القانوني الذي لم يمس نفس الشيء المؤجر في مادته إلا أنه يحول دون أدائه المنفعة التي قصد أن يستوفيها المستأجر منه ، إلا أن شرطه أن يحول دون الانتفاع بالعين جميعها و ألا يكون المانع مؤقتاً بل دائماً ، فإن لم يترتب إلا انتفاء الفائدة من جزء من العين أو كان المانع مضمراً إلى الزوال قبل انتهاء مدة العقد اعتبر الهالك جزئياً ، و لما كانت المسألة ما إذا كان الهالك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التي تخضع لسلطان قاضي الموضوع و تقديره دون رقابه من محكمة النقض ما دام إستخلاصه سائفاً و كان إثبات الهالك يجوز بكافة الطرق بإعتباره من الواقع المادية.

*** الموضوع للقرعي : أثر الوفاء بالأجرة :**

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥
إذ كان الوفاء بالأجرة اللاحق على قفل باب المرافعة ، و لا يعد به لتوقي الحكم بالإخلاء ، و بالتالي فإن الإنذار المؤرخ ١٩٨٥/١٢/٢١ بعد صدور الحكم المطعون فيه الصادر من الشركة الطاعنة والمرق بحافظة المستندات المقدمة إلى محكمة النقض ، و المتضمن عرض مبلغ ... على المطعون ضدهم يكون و لا أثر له في هذا الخصوص ، باعتبار أن محكمة النقض ليست درجة من درجات التقاضي ، إذ تقتصر على مراقبة صحة تطبيق المحاكم للقانون بما لا يجوز معه الخصوم أن يطرحوا عليها وقائع جديدة لم يسبق عرضها على محكمة الموضوع .

الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٣
النص في المادة ٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل على أن من المشرع أراد أن يجنب المستأجر إجراءات العرض و الإيداع المنصوص عليها في المادتين ٤٨٧ ، ٤٨٨ من القواعد العامة المرافعات إذا ما تمت مع المؤجر و رفض إستلام الأجرة فرسم له - إستثناء من القواعد العامة للوفاء

بالدين - طريقاً ميسراً للوفاء بالأجرة التي رفض المؤجر إستلامها تحتاً بان غوله - قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إستحقاق الأجرة. أن يخطر المؤجر بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول بان يتسلم منه الأجرة خلال أسبوع فإذا انقض هذا الأجل و لم يتسلمها كان له أن يودعها - خلال الأسبوع التالي و دون رسوم - خزينة مأمورية الموائد المختصة أو خزينة الوحدة المحلية الواقع في دائرتها العقار بالنسبة للمدين والقرى التي لا يوجد بها مأموريات عوائد لم أوجب عليه والجهة المودع لديها الأجرة إخطار المؤجر بهذا الإيداع بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول و اعتبر إيصال هذا الإيداع سنداً مبرراً للتمتع من دين الأجرة المستحقة بالقدر المودع و لكن لم ينص المشرع على الإعلان كجزاء على عدم إتباع المستأجر للإجراءات المشار إليها إلا أن ذلك مستفاد ضمناً من إعداد المشرع بالإيداع الحاصل وفقاً لهذه الإجراءات التي سجل بها المستأجر على المؤجر بالإخطار تصفيه و عتبه هذا الإيداع و إعباره هذا الإيداع مبرراً للتمتع المستأجر من دين الأجرة بالقدر المودع فإذا لم تحصل هذه الإخطارات من المستأجر أو وقعت باطلة انتفى الدليل على تصف و عت المؤجر و بالتالي فلا يعتبر الوفاء بهذا الطريق الإستثنائي قائماً و لا تبرأ ذمة المستأجر لعدم تحقق الغاية التي هدف إليها المشرع من هذا الإجراء الذي أراد به أن يقوم مقام إجراءات العرض و الإيداع المنصوص عليها في المادتين ٤٨٧ ٤٨٨ من قانون المرافعات و قد إستقر قضاء هذه المحكمة على مخالفة الإجراءات التي تطلبها المشرع فيهما تجعل الإيداع غير مبرر للتمتع المعلن .

* الموضوع الفرعي : أميابه الإخلال :

الظعن رقم ١٠٣٢ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صلحة رقم ٩٢٧ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٤
مفاد المادة ٥٦٣ من القانون المدني من انتهاء الإيجار المنتقد للفترة المبينة لدفع الأجر بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو تبه على المتعاقدين الآخر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالنص أن التنبيه الصادر ممن يملك ذلك هو قانوني من جانب واحد يتحقق أثره بمجرد أن يعلن عن إرادته في انتهاء العقد إلى المتعاقدين الآخر فتتجلى تبعاً لذلك الرابطة العقدية التي كانت قائمة بينهما بعد فترة معينة و كان تحديد هذه المدة مقررراً لمصلحة الطرف الموجه إليه التنبيه لا يفاجأ بما لم يكن في حسبان قبل أن يتجه لمواجهة ما يترتب على ذلك من وضع جديد ، فإذا ما تحقق هذا الأمر انقضى العقد فلا يقوم من بعد بإيجاب و قبول جديدين، و كان لا وجه القول بإعلان التنبيه الذي يتجاوز فيه موجهه الميعاد المنصوص عليه في المادة سالفة الذكر لانقضاء مبرر هذا الإعلان قانوناً و أن جاز للطرف الموجه إليه التنبيه أن يختار بين إنهاء العقد قبل إستيفائه الفترة التي حددها القانون لمصلحة و بين التمسك

بإستكمال هذه الفترة قبل إنهاء العقد ، لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه لم يخالف هذا النظر و خلص في قضائه إلى انتهاء عقد الإيجار بإرادة الطاعن - المستأجر - فإن النعي عليه بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه أو تأويله - إستناداً إلى أن التنبية بالإخلاء الصادر منه لم يراع فيه المواثيق القانونية يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٢٩٧ بتاريخ ١/٢٦/١٩٨٠

الإضرار بالمؤجر - الذي يبيح له إخلاء المستأجر للتعبير في العين المؤجرة - كما يتحقق بالإخلال بإحدى مصالحه التي يحميها القانون . مادة كانت أو أدبية . حالاً كان هذا الإخلال أو مستقبلاً ما دام لا ريب واقعاً إذ كل في الحق في الإحشاء برعاية القانون سواء . يقوم كذلك بتهديد أي من هذه المصالح تهديداً جدياً إذ في هذا تعريض لها لخطر المساس بها مما يعتبر بذاته إخلالاً بحق صاحب المصلحة في الإطمئنان إلى فرصته في الانتفاع الكامل بها بغير انقراض و هو ما يشكل إضرار واقعاً به و كان على المؤجر حسبما تقتضي به المادة ٥٧١ من القانون المدني " انه يتمتع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار منبئ على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر أو من أي شخص تلقى الحق من المؤجر " و كان من المقرر انه و أن كان لا مسؤولية على المؤجر عن التعويض المادي الواقع على المستأجر منه إذا كان صادراً من الغير إلا انه يكون مسئولاً عنه إذا كان هذا الغير مستأجراً منه أيضاً إذ يعتبر بذلك في حكم أتباعه المشار إليهم في المادة ٥٧١ من القانون المدني باعتبار انه في تلقى الحق في الإيجار عنه وان صلته به هي التي مكنت له من التعويض للمستأجر الأخير ، فيعند ضمان المؤجر إلى هذا العرض ، لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستند فيما إرتأه من تحقق الضرر بالمطعون عليه نتيجة فعل الطاعن إلى ما يصبب المستأجرين من المأجورين لهذا الأخير من ضرر يمثل في سهولة التسلل إلى مسكنيهما مما يعتبر معه المطعون عليه مسئولاً عنه تجاههما ، فإن الحكم لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٢٨٦ بتاريخ ١/٢٦/١٩٨٠

- النص في المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه يكفي لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر قد إستعمله أو سمح بإستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة بغير موافقة المؤجر و أن ينشأ لهذا الأخير ضرر بسبب ذلك . لما كان ذلك و كان الحكم - المطعون فيه - قد إستخلص من أوراق الدعوى - و في حدود سلطته

الموضوعية ، أن من شأن تغيير استعمال العين من مسكن خاص إلى مصنع يحوى على مواد كيميائية تعرض المبنى و مكانه لخطر يترب عليه ضرر للمالك ذلك أن الخشية على العقار و مكانته من إصابتهم بسوء نتيجة إساءة استعمال العين المؤجر تكفى لقيام الضرر المبرر لطلب الإخلاء إذ من حق المالك الإطمئنان إلى سلامة عقاره و مكانته بل و من واجبه حماية هؤلاء الآخرين مما يعرضهم للخطر كما أن مجرد ترخيص جهة الإدارة للطاعتين و فى إستغلال عين النزاع مصنعاً للمواد الكيميائية لا يعدو أن يكون تنظيماً لملاقة لائحة بينها و بين المرخص له لا يمتد أثره إلى الملاقة التعاقدية القائمة بين هذا الأخير و بين المؤجر له .

- يجوز للمؤجر أن ينزل عن حقه فى طلب إخلاء المستأجر بسبب إستعماله المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و كان لا يلزم أن يكون هذا التنازل صريحاً بل يجوز أن يكون ضمناً وذلك باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالة على قصد التنازل إلا أن مجرد علم المؤجر بحصول المخالفة وعدم اعتراضه عليها لا يعتبر بذاته - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة تنازلاً ضمناً عن الحق فى طلب الإخلاء لانقضاء التلازم من هذا الموقف السلبي و بين التصبر الإيجابي عن الإرادة .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢١

الأصل أن لمالك الشيء وحده فى حدود القانون حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه ، مراعيّاً فى ذلك ما تقتضى به القوانين و المراسيم و اللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدني مما مؤده أن يكون للمالك أن يؤجر الأماكن التى يملكها و أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا انتهت المدة المطلق عليها ، أو قام سبب لفسخ عقد الإيجار و أن يختار مستأجره أو يستعمل العين فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن المشرع بمناسبة لزومة الإسكان تقييد حق المؤجر فى طلب الإخلاء لانتهاء المدة المطلق عليها ، أو لفسخ العقد إلا لأحد الأسباب التى نص عليها فى المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ١٢١٣ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٣٦٥ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٤

النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز أن يحتجز فى البلد الواحدة أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن المشرع قد حظر من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر ، و نص فى المادة ٧٦ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور على أن يحكم فضلاً عن العقوبة بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم

القانون ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام ، فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافر هذا السبب في وقت لاحق فإنه يؤدي لإنتفاخ العقد ، و يكون للمؤجر باعتباره طرفاً في العقد أن يطلب إخلاء المخالف ، و توافر له مصلحة قائمة بقرها القانون في إخراج المستأجر الذي بطل عقده أو التمسك حتى يسترد حريته في إستغلال العين على الوجه الذي يراه ، خاصة و قد أوجبت المادة ٧٦ عند ثبوت المخالفة الحكم بالجزاء الجنائي و الحكم بإنهاء العقد لصالح المؤجر ، و لا يتعارض هذا و ما نصت عليه المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التي تنص على أسباب لإنهاء عقد إيجار قائم و منتج لآثاره لأن مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يعترّب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة إعمالاً لأحكام القانون دون أن يتعلق بإرادة المؤجر .

الطعن رقم ٧٨٢ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢١

إذا كان مذلول الترك في معنى المادة ٢٣ ب من ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينصرف إلى حالة تغلّى مستأجر العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقبلاً معه و ليس عليه إلزام بإسكانه دون تعاقد بشأن الانقطاع و كان الحكم قد إستخلص مما قدم إليه من قرائن و أدلة أن المطعون ضده لم يترك شقة النزاع بل أن له إقامة بها وان كانت غير متصلة و أفصح بهالة من سلطة تقديرية أن إقامة المطعون عليها الثانية و الثالثة بعين النزاع إنما تمت على سبيل الإستضافة بعد وفاة زوج المطعون عليها الثانية و تعاقد إبنها المطعون عليه الثالث على العمل خارج البلاد و أن صلة القرى التي تربطها بالمطعون ضده الأول بوصفه خاله أملت عليه إستضافتها دون أن يغفل عن عين النزاع ، و إذ كانت هذه الإستضافة مهما طال أمدها لا تبيح الإخلاء طالما أن المطعون ضده الأول لم يترك العين المؤجرة فإن الحكم بكونه قد طبق صحيح القانون .

الطعن رقم ١٨٠٦ لسنة ٥١ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ١٣٠١ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٢٢

- أن ما أوردته المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من بيان للأسباب التي يجوز معها للمؤجر المطالبة بإخلاء العين المؤجرة هو في حقيقته تحديد للوقائع التي يستمد منها المؤجر حقه في طلب الإخلاء .

-إذا إستند المؤجر أمام محكمة الدرجة الأولى في دعواه بإخلاء العين المؤجرة إلى سبب أو أكثر من هذه الأسباب - أسباب الإخلاء - فقضت المحكمة بالإخلاء على سند من أحدها و أفضحت عن إنها لم تر مسوغاً للتعرض لباقى الأسباب بعد أن أوجب المؤجر إلى طلبه و إستأنف المستأجر هذا الحكم

فإن الدعوى تنقل إلى محكمة الإستمئناف بما سبق أن أبداه - المؤجر - من أسباب و تعتبر مطروحة أمام المحكمة للفصل فيها بمجرد رفع الإستمئناف إلا إذا تنازل عن التمسك بأى منها .

- مقتضى الأثر الناقل للإستمئناف أن يعتبر مطروحاً على محكمة الدرجة الثانية الأسباب التى أقام المستأنف ضده عليها طلباته بالنسبة لما رفع عنه الإستمئناف سواء فى ذلك الأسباب التى فصلت فيها لغير صالحه أو تلك التى لم تعرض لها محكمة أول درجة و انه على المحكمة الإستمئنافية أن تعرض لها ما لم يتنازل المستأنف ضده عن التمسك بأى منها صراحة أو ضمناً ، و كان البين من الأوراق أن الطاعنة [المؤجرة] قد أقامت دعواها بطلب إخلاء المطعون ضدهما الأولين من العين المؤجرة على مند من تاجر أولهما العين من بائنه للمطعون ضده الثانى بدون موافقتها و تأخره فى الوفاء بالأجرة و صدور قرار من الجهة المختصة بإزالة العين حتى سطح الأرض ، فكأن قد إستمدت حقها فى الطلب من كل هذه الأسباب ، و إذ قضى الحكم المستأنف بالإخلاء على مند من ثبوت واقعة التأجير من الباطن دون إذن من المالك و أفصح عن عدم جدوى التعرض إزاء ذلك للأسباب الأخرى و ألغت محكمة الإستمئناف هذا الحكم لما ثبت لديها من انقضاء واقعة التأجير من الباطن دون أن تعرض لباقى الأسباب التى لم تتنازل عنها الطاعنة بل تمسكت بها صراحة أمامها فإنها تكون قد خالفت القانون .

الطعن رقم ٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٦٦٩ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥

المشرع إستحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨ - من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - أمرين أولهما انه عدل سبب الإخلاء الذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/ج من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جملة قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الأضرار المؤجر و هو أعم و أشمل - و هو مناط الإخلاء فى مجال تطبيق الحالة و الأمر الثانى انه حدد وسيلة الإلزام القانونية لواقعة الإستعمال الضار بسلامة المبنى أمام محكمة الإخلاء بصدور حكم نهائى بذلك . لما كان ما تقدم و كان ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الأول من تعديل فى سبب الإخلاء يتصل بقاعدة موضوعية أمرة و متعلقة بالنظام العام و من ثم فإنها تسرى أثر فوري مباشر على المراكز القانونية القائمة و التى لم تستقر بحكم نهائى وقت العمل به و لو كانت قد نشأت فى ظل القانون السابق .

الطعن رقم ٩٨٢ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٦٦٧ بتاريخ ١٩٨٦/٥/٢٩

النص فى المادة ٥٨٨ من الطعين المدلى يدل على أن عقد الإيجار من عقود المعارضة تقابل فيه الإلتزامات بين طرفيه . و الأجرة فيه و على ما جاء بمذكرة المشروع المهيدي تقابل مدة الانتفاع فلا يستحق المؤجر الأجرة إلا إذا مكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة ، و لما كانت عقود إيجار

الأماكن الخاضعة لقوانين الإجراءات الاستثنائية قد لحقها الإمتداد القانوني لمدة غير محددة و يتعلق ذلك بالنظام العام ، إلا أن المشرع قد كفل للمؤجر الحق في إخلاء المكان المؤجر في الحالات التي نص عليها القانون على سبيل الحصر و من المسلم به أن أسباب الإخلاء المتصوص عليها في تلك تقوانين و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور المتعلقة بالنظام العام ، و من ثم يتعين على محكمة الموضوع و من تلقاء نفسها أن تبحث سبب الإخلاء أساس الدعوى ، و تتحقق من توافره و ألا تقضي بالإخلاء إذا لم يتحقق سببه ، و لما كان النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ الذي تخضع له واقعة النزاع للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر " إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك .. يدل على أن مناط الإخلاء هو عدم قيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر ، و يرجع في بيانها للقانون الذي يحددها ، أما أساس الإلتزام بها و مدها ، فحكمه القواعد العامة ، التي تقضي بأن الأجرة مقابل الانتفاع . اعمالاً لأحكام المادة ٥٥٨ من القانون المدني ، فإذا ثبت أن المؤجر مكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة . ولم يقم الأخير بسداها ، وجب الحكم بالإخلاء ، و على العكس و بطريق اللزوم ، إذا حال المؤجر بين المستأجر و الانتفاع بالعين المؤجرة ، فلا تكون هناك أجرة مستحقة ، و لا يحق للمؤجر طلب الإخلاء .

للطنن رقم ٩٠ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ١١٤١ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

مفاد المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - بشأن إيجار الأماكن الذي رفعت الدعوى في طلبه ونص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر و المعمول به اعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ . الذي ألقى القانون السابق - أن المشرع تطلب في الفقرة "جـ" من المادة ٣١ من القانون المذكور - للإخلاء لمخالفة شروط الإيجار المعقولة أو إستعمال المكان المؤجر في غير الأغراض المؤجر من أجلها إعذار المستأجر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه .

الطنن رقم ٢٣٥١ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ١٠٢٥ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٩

إذ كان طلب المظنون جندها إخلاء شقة النزاع يقوم على تنازل المظنون ضده الثاني عنها إلى الطاعنة بالمخالفة لشروط عقد الإيجار ، و كان إقرار الطاعنة بتسليمها بحق المظنون ضدها الذي أخذ به الحكم المظنون فيه هو إقرار منها بأن التنازل الصادر إليها عن شقة النزاع قد تم بالمخالفة لأحكام العقد مما يحق معه للمظنون ضدها الأولى طلب إخلاء الشقة ، و كان هذا الإقرار بالحق المدعى به لا مخالفة

فيه لتواعد النظام العام الواردة في قوانين الإيجارات ، فان الحكم إذ أحصل أثر هذا الإقرار يكون قد إنترم صحيح القانون .

الطعن رقم ٨٧٨ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٦٠ بتاريخ ١/١/١٩٨٧

النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المظق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية :

"١" إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظلوف أو بإعلان على يد محضر يدل على أن تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة في ذاته هو شرط أساسى لقبول طلب المؤجر إخلاء العين المؤجرة بسبب التأخير في سدادها يسرى في ذلك أن يتقدم المؤجر بهذا الطلب في دعوى أحالية يرفعها ضد المستأجر أو يتقدم به في صورة طلب عارض من المدعى عليه طالما أن التكليف سابق على طلب الإخلاء بخمسة عشر يوماً .

الطعن رقم ١٠٨٤ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٥٨٨ بتاريخ ٤/٨/١٩٨٧

نظمت المادة ٦١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - الذى رفعت الدعوى في ظله - كيفية إقتضاء المؤجر من المستأجر مقابل ما أنفقته في أعمال الترميم و الصيانة ، ففضت بأحقية في تقاضى الأجرة إعتباراً من الشهر التالى لإتمام تلك الأعمال بزيادة سنوية توازى ٢٠٪ من قيمة أعمال الترميم أو الصيانة و رتب في عجزها على عدم سداد هذه الزيادة ما يترتب على عدم سداد الأجرة من آثار .

الطعن رقم ٢٦٩١ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ٦/٢٥/١٩٨٧

النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن المقابلة لنص المادة ٢٣/أ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ و المادة ٣١/أ من القانون رقم ٩ سنة ١٩٧٧ ، يدل على أن مناط الحكم بالإخلاء في حالة إدعاء المؤجر بتوالى التكرار - في جانب المستأجر - بإمتناعه أو تأخره في الوفاء بالأجرة ، لبوت الإمتناع أو التأخير في السداد إلى ما بعد القضاء الميعاد المحدد قانوناً حيث يكون قد أساء إستعمال حقه بضادى حكم الإخلاء بالوفاء بالأجرة قبل قفل باب المرافعة ، فلهذا ما لبست ولاء المستأجر بالأجرة من قبل رفع دعوى الإخلاء و قبل انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بالوفاء بها فقد انقضى التأخير كشرط لتوالى التكرار المدعى به .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٢ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٨٨
لا تلازم بين إقامة بناء ترخيص وبين الإضرار بسلامة المبنى كسب للإخلاء عملاً بالمادة ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٦٩٢ بتاريخ ٢٨/٦/١٩٨٩
- الأصل انه لا جناح على من يستعمل حقه استعمالاً مشروعاً فلا يكون من ثم مستولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدني أما ما أورده المادة الخامسة منه من قيد على هذا الأصل فهو إعمال لنظرية إساءة استعمال الحق يتمثل في أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو تية الأضرار سواء في صورة تعمد الإساءة إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق في استعماله أو في صورة إستهانة بما يحيل بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقاً لنفع يسير يجنبه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الاستغناء عنه ، الأمر الذي يربط بين نظرية إساءة استعمال الحق وبين قواعد المسؤولية المدنية وقوامها الخطأ وينأى بها عن مجرد إعتبرات الشبهة وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبر المؤجر مسيئاً لاستعمال حقه في طلب الإخلاء وفقاً لأحكام القانون إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد انه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الانتفاع بالمكان المؤجر .
- أن إقامة الطاعنين - المؤجرين - دواهم بطلب إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلي بقصر الإذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الاتفاق عليه بين طرفي العقد هو استعمال مشروع لحقهم في هذا الطلب ولا تصف فيه - إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن ينفق طرفاً عقد الإيجار على تحديد نطاق الإذن بالتأجير من الباطن .
- إذ كان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الإخلاء لا يفيد بمجرد تنازل المؤجر عن حقه في طلب إخلاء العين المؤجرة وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة - انه إذا القضي عقد الإيجار الأصلي فان عقد الإيجار من الباطن ينقض حتماً بانقضائه ولو كان التأجير من الباطن ماذوناً به من المؤجر ، إذا أن المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار فإذا القضي هذا العقد انقضى العقد المستمد منه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم [.....] بغار النزاع بأنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

للطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٥٣٤ بتاريخ ٢٢/٢/١٩٨٩
إذ كان الحكم المطعون فيه و هو في معرض الرد على دفاع الطاعنه الوارد بسبب النسي - أشار في مدوناته انها لم تقدم دليلاً على انصراف نية المطعون ضده إلى تحديد العقد وخلو الأوراق مما يفيد

إستلامه الأجرة بعد صدور التبيه بالإخلاء و إذ كان هذا الرأي عكس إلبه الحكم سابقاً و كان مجرد انقضاء فترة من الزمن بين حصوله التبيه و رفع دعوى الإخلاء لا ينتهى دليلاً على تنازل المؤجر ضمناً عن أثر هذا التبيه و لا يحول دون إستعمال حقه في طلب إخلاء العين المؤجرة فان التمي عليه في هذا الخصوص يكون على غير أساس .

الطنن رقم ١٤٧٩ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦

البين من إستبراء المراحل التشريعية التي مرت بها قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين منذ القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و حتى القانون الحالي رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن المشرع قيد حق المؤجر في طلب إنهاء أو لسخ العقد إلا لأحد الأسباب المبينة بهذه القوانين و التي وردت فيها على سبيل الحصر لا على سبيل البيان . و هو حصر أملت اعتبارات النظام العام التي دعت إلى إصدار التشريع الخاص ، فلا يصح إقامة دعوى الإخلاء على غير هذه الأسباب .

الطنن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٨

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن التكرار في التأجير أو الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السر في الدعوى عملاً بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة في موابقتها و أن يسطر الأمر فيها بحكم نهائي يقضي بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة أبان نظرها ، أما إذا قضى بترك الخصومة فيها فانه لا يصعد فيها على توالر التكرار في التأجير ذلك أن مقتضى الحكم بترك الخصومة زوال إجراءاتها و زوال كافة الآثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التي كانوا عليها قبل رفضها و كأنها لم ترفع لما كان ذلك يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ في الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدني كلي المنيا و المقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة في هذه الدعوى و قضت المحكمة بهذا الترك ، فان الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها و كأنها لم ترفع بعد و لا يصلح الحكم فيها لان يتخذ أساساً لتوالر التكرار .

الطنن رقم ٢٠٥٥ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة انه وفقاً لنص المادة ٢١٨ من قانون المرافعات تلزم المحكمة المنظور أمامها الطعن أن تأمر الطاعن بإحتصام المحكوم عليه الذي لم يطعن مع زملائه في الحكم الصادر ضدهم في نزاع لا يقبل التجزئة و كان البين من الأوراق أن المطعون ضدها إحتصمت الطاعن بصفته المستأجر

من الباطن باعتباره المستأجر الأصلي طالبة الحكم بطردهما من الشقة موضوع النزاع وتسليمها لها وحكم ابتدائياً بالإعلاء لإستأنف الطاعن فقط هذا الحكم دون المستأجر الأصلي و لم تأمر المحكمة بإختمامه في الإستئناف حتى صدور الحكم فيه و كانت دعوى الإعلاء للتأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار دون إذن كتابي من المالك لا تقبل التجزئة بحسب طبيعة المحل فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بقبول الإستئناف شكلاً دون إختصام المحكوم عليه المستأجر الأصلي الذي لم يضمن بالإستئناف يكون قد مخالف قاعدة قانونية إجرائية معلقة بالنظام العام و كانت عناصرها مطروحة على محكمة الموضوع بما يجوز معه التمسك لأول مرة أمام محكمة النقض مما يطل الحكم المطعون فيه .

الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٤/٥/١٩٨٩

و لن كانت الأحكام العامة في القانون المدني ، عملاً لمبدأ سلطان الإرادة ، و ما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجزئ في العقود الملزمة للجائين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عنه عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه بما يؤدي إلى وقوع الفسخ في هذه الحالة فذاً لذلك الإتفاق بقوة القانون و حرمان المعاقدين بذلك من ضمانين إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضي خيار في أمره ، بل و يتحقق ذلك دون حاجة إلى القاضي ما لم يتنازع المدين في وقوع موجب الفسخ و أن كانت مهمة القاضي تقف في هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالإلتزام المقرر إعتبار الفسخ حاصلأ فملاً إلا أنه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين للأماكن التي تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار ، رأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإعلاء بأحكام أمره و متعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده أن المشرع أن لم يصادر حق المتعاقدين في الإتفاق على الشرط الصريح الفاسخ في عقد الإيجار إلا أنه أورد عليه قيوداً تتطلب لإعماله ألا يعارض مع القواعد الموضوعية الآمرة في تلك القوانين الإستثنائية أو إسقاء الضوابط اللازمة لإعماله في هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إعلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإستثنائي إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فان كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً تعين أن يكون تحقيق هذا الشرط وفق ما نصت عليه التشريع الإستثنائي من ضوابط .

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن أسباب الإخلاء فى قوانين إيجاز الأماكن قواعد أمرة متعلقة بالنظام العام و من ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز و الوقائع القائمة و التى لم تستقر نهائياً وقت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل العمل بها .

الطعن رقم ١٧٥٠ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٤

إذ كان البين من الأوراق أن "فلان" يرث فى والدته "....." التى سبق لها الإستحقاق فى ميراث نجلها المؤجر مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول و قد طلب قبول تدخله أمام محكمة أول درجة منضمّاً إليهم و حكمت المحكمة بقول تدخله فأصبح خصماً حقيقياً فى النزاع و احد الورثة الصادر ضدهم الحكم المطعون فيه و لا ينوب عنه باقى الورثة لأنه كان مائلاً فى الحكم المستأنف و كانت الدعوى يطلب إنهاء عقد الإيجار و الإخلاء و التسليم و هو موضوع غير قابل للتجزئة بحسب طبيعة محله ، و إذ قضى الحكم الابتدائى برفض الدعوى و إستأنف المطعون ضدهم الأربعة الأول هذا الحكم دون الخصم المنضم "....." و لم تأمر المحكمة باختصاصه فى الإستئناف حتى صدر الحكم المطعون فيه فان هذا الحكم إذ قضى بقبول الإستئناف شكلاً و بإلغاء الحكم المستأنف و الإخلاء و التسليم دون اختصاصه و لم يكن قد طعن بالإستئناف فانه يكون قد خالف قاعدة قانونية إجرائية متعلقة بالنظام العام مما يطل الحكم المطعون فيه .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٤٧٨ بتاريخ ١٩٩٠/٧/٢٥

الدعوى التى يقيمها المؤجر بفسخ عقد الإيجار - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى بإخلاء العين المؤجرة و يعبر طلب الإخلاء مندمجاً فى طلب الفسخ و أثر حتمى للقضاء به ، و انه ولئن كانت القواعد العامة فى القانون المدنى إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة - وفقاً لما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز فى العقود الملزمة للجانبين الإنفاق على إحصار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه بما يؤولى إلى وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذاً لذلك الإنفاق بقوة القانون و دون أن يكون للقاضى خيار فى أمره إلا انه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التى تسرى عليها أحكام التشريعات الإستثنائية المنظمة للإيجار رأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام أمرة متعلقة بالنظام العام أوردتها على سبيل الحصر فى تلك التشريعات مما مفاده أن المشرع لم يصادر حق المصاعدين فى الإنفاق على الشرط الصريح الفاسخ فى عقد الإيجار إلا إذا تعارض مع القواعد الأمرة الواردة فى تلك القوانين الإستثنائية ، و من ثم فلا

يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإشتغالي إلا لسبب من الأسباب المبينة به ، فان كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً تعين أن يكون تحقق هذا الشرط موافقاً لما نص عليه التشريع المذكور من قواعد .

* الموضوع الفرعي : إستثناء للمهجرين من بعض أحكام قوانين الإيجار :

الطعن رقم ٤٨٧ لسنة ٤٢ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٣

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ في شأن إيقاف إجراءات التنفيذ والإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من منطقة القتال وسناء المعمول به اعتباراً من أول يوليو سنة ١٩٦٩ ، انه بعد العدوان الاسرائيلي واضطرار كثير من سكان محافظات سناء و بورسعيد والسويس والإسماعيلية إلى هجر مساكنهم والنزوح إلى سائر مدن الجمهورية ولجؤهم إلى إستئجار مساكن لهم من باطن مستأجرين أصليين دون الحصول على ترخيص من مالكي هذه الأماكن ، أرتأى المشرع أن يستثنى التأجير من الباطن والنزول عن الإيجار وترك العين للمهجرين المذكورين من حكم المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء في هذه الحالة ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلي قائماً ، وأن يكون المتنازل إليه أو المستأجر من الباطن من المهجرين من إحدى المحافظات المشار إليها ، على أن يثبت له هذه الصفة ببطاقة التهجير المتضمنة الجهة التي هجر إليها مباشرة دون سواها .

الطعن رقم ٦٤٧ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٠ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١

مفاد المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ في شأن إيقاف إجراءات التنفيذ والإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجر من منطقة القناة وسناء انه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بعد العدوان الاسرائيلي واضطرار كثير من سكان محافظات سناء و بورسعيد والسويس والإسماعيلية إلى هجر مساكنهم والنزوح إلى سائر مدن الجمهورية ولجؤهم إلى إستئجار مسكن لهم من باطن مستأجرين أصليين دون الحصول على ترخيص من مالكي هذه الأماكن ، أرتأى المشرع أن يستثنى التأجير من الباطن والنزول عن الإيجار وترك العين للمهجرين المذكورين من حكم المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء في هذه الحالة ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلي قائماً وأن يكون المتنازل إليه أو المستأجر من الباطن من المهجرين من إحدى المحافظات .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٠/٥/١٩٧٨

- إذ كان الواقع في الدعوى أن النزاع المطروح كان يدور أمام محكمة أول درجة حول صحة النزاع الصادر من المستأجر الأصلي المطعون عليه الأول إلى المطعون عليه الثاني باعتباره من مهجرى مدن القناة وينبسط عليه حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ و كان توافر هذه الصفة فيه يجعل له حقاً شخصياً مباشراً في مواجهة الطاعين طالما صدق هذا الوصف عليه ، فان قضاء الحكم الابتدائي بفسخ عقد الإيجار و برفض إجازة النزاع الصادر له من المستأجر الأصلي يجعل له حقاً قسرياً إستثنائياً حتى لو أمسك المستأجر الأصلي المطعون عليه الأول عن الطعن فيه .

- يشترط لإعمال القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شان المهجرين من منطقة القناة و سناء أن يكون تحت يد مستأجر أصلى بموجب عقد إيجار صحيح و قائم فإذا صدر ضد المستأجر الأصلي حكم بالطرد لم يحز له من بعد النزول أو التآجير من الباطن إلى أحد المهجرين تبعاً لزوال حقه ، إلا انه لما كان من المسلم به أن واقعة النزاع قد صادفت محلها أثناء سريان عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلي و فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة أول درجة بالقسح فان للمتازل إليه الحق فى إستئناف هذا الحكم .

- يشترط لإفادة المتازل إليه أو المستأجر من الباطن من حكم المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ أن يكون من المهجرين من إحدى محافظات بورسعيد والإسماعيلية و السويس و سناء ، و صفة المهجر تثبت ببطاقة التهجير الصادرة من السلطات المختصة ولا تثبت بسواها و فعالية هذه البطاقة تقتصر على الجهة التى هجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المذكورة و تزول عنه بمجرد تركه هذه الجهة إلى غيرها بصفة مستقرة و بمحض إرادته بحيث يعتبر مستوطناً فيها . وإذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه بنى قضاءه بثبوت صفة المهجر للمطعون عليه الثانى على سند من المستندات التى أشار إليها إلا إنها رغم تعددها ليس من بينها بطاقة التهجير المشار إليها ، لما كان ذلك و كان الطاعنون قد أسسوا دفاعهم أمام محكمة الموضوع على قصور هذه المستندات فى إثبات صفة المهجر و أخفل الحكم الرد على هذا الدفء فانه يكون معيماً بمخالفة القانون .

الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٣٢٤ بتاريخ ٢٤/٥/١٩٧٨

أن ما شرعه القانون ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عاصماً بسلب المالك رخصة طلب الإخلاء فى حالة التآجير من الباطن أو النزول

عن الإيجار لمن ثبت صفته كمهجر من إحدى محافظات القناة وميناء هو إستثناء ينبغي التضييق في تطبيقه تبعاً لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلة استجبت تهجير نفر من المواطنين من مساكنهم الأصلية ونزوحهم إلى سائر مدن الجمهورية وإضطوارهم إلى إستئجار مساكن لهم فيها ، ولئن كانت فعالية صفة المهجر تقتصر إستجابة لهذا النظر على الجهة التي يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها، بحيث تزول عنه هذه الصفة ويصبح متوطناً عادياً عند تنقله من مكان إلى آخر مستغلاً ما أباحه له المشرع من تيسير إعتبار بأنه يقدر بقدره وفي حدود سد الحاجة الملحة المباشرة فلا تجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد مسكناً أكثر ميزة من المسكن الذي إستقر فيه عند التهجير ، لكن كان ذلك إلا أنه لا مكان للقول بزوال صفة المهجر فانه يجب أن يثبت على وجه يقيني إستقراره في المسكن الذي قطعه عقب التهجير وإستقامة عيشه فيه على وجه متعاد وألا يكون تخليه عن هذا المسكن بسبب إضطرابي يدعو إليه نشدان الإستقرار والبقاء .

الطعن رقم ٥٤٥ لسنة ٤٥ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٢٨٢ بتاريخ ١٧/٥/١٩٧٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن إيقاف إجراءات التنفيذ والإجراءات المترتبة على النزول عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القناة وميناء أن يثبت للمتنازل إليه والمستاجر من الباطن صفة المهجر ، على أن تقتصر فعالية هذه الصفة على الجهة التي هجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المذكورة ، بحيث تزول عنه بمجرد تركه هذه الجهة التي إستقر فيها إلى غيرها وبمحض إرادته ، بمعنى أن تنقله من مكان إلى آخر حتى ولو كان في نطاق الجهة التي هجر إليها يجعله مستوطناً عادياً لا مهجراً ولا يسبح له التمتع بالمزية التي تحرم المؤجر من رخصة طلب إخلائه بسبب مخالفة الفقرة " ب " من المادة ٤٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ٢٣/٦/١٩٧٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ بطل المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يسلب المؤجر رخصة الإخلاء في حالة التأجير من الباطن أو النزول عن الإيجار لمهجر يقتصر على الأماكن الكائنة بالجهة التي يهجر إليها مباشرة بحيث تزول عنه هذه الصفة بتنقله من جهة إلى أخرى ، لكن كان ذلك ، إلا أن المناط في أعمال حكم القانون سالف الإشارة ، هو في تبيعة المكان المهجر إليه والمكان الذي يقع عليه التأجير من الباطن أو النزول عن عقد الإيجار هو انتظامها في جهة سكن واحدة ، وليس المناط في هذا الخصوص انتظام كل في محافظة واحدة طبقاً

لتقسيمات الحكم المحلي . لما كان ذلك وكانت أحياء مدينة الجيزة بما فيها حى الدقى و أحياء محافظة القاهرة تنظمها سكناً جهة واحدة هي مدينة القاهرة الكبرى فان ثبوت تهجير الطاعن إلى محافظة حى الدقى لا ينفى حقه فى الإستفادة من أحكام القانون ٧٦ لسنة ١٩٦٩ إذا كانت العين محلل التآجير من الباطن أو النزول عن الإيجار تقع فى أحد أحياء محافظة القاهرة .

الطعن رقم ٩٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٦

المقرر فى قضاء محكمة النقض ، انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن إيقاف إجراءات التفيذ و الإجراءات المعترية على التنازل عن عقود الإيجار و التآجير من الباطن للمهجرين من محافظات القتال و سيناء أن يثبت للمتنازل إليه المستأجر من الباطن صفة التهجير ، لما كان ذلك و كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد بحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بالإخلاء على أن المطعون عليه الثانى - المستأجر الأصلى - تنازل عن عقد الإيجار للطاعن قبل وقوع العدوان و رب على ذلك انتفاء صفة المهجر عن هذا الأخير و بالتالى عدم إستفادته من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ و الذى يحرم المؤجر من رخصة طلب الإخلاء بسبب مخالفة الفقرة " ب " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و إستعراض أقوال الشهود إثباتاً و نفياً و وازن بينهما و انتهى إلى ترجيح أقوال شاهدى المطعون عليه الأول - المؤجر - و ناقش المستندات المقدمة فى الدعوى ، و خلص بأسباب سائلة إلى ما قضى به فان النعى لا يمدو أن يكون جديلاً موضوعياً مما يستقل قاضى الموضوع بتقديره و لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٦٣٧ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٦٥٤ بتاريخ ١٩٨١/٥/٣٠

- النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ على عدم جواز الحكم بالإخلاء أو الطرد من الأماكن المؤجرة للمهجرين من محافظات بورسعيد والإسماعيلية والسويس و سيناء إذا كان شغلهم لها بطريق التنازل أو التآجير من الباطن دون تصريح من المؤجر و ذلك حتى إزالة آثار العدوان ، و إذ كان هذا التشريع لم تلغ صراحة أو ضمناً بقانون آخر يقضى بتمام زوال آثار العدوان ، فانه يظل سارياً واجب التطبيق ، و لا يغير من ذلك صدور الأمرسكرى رقم ١٤٣ لسنة ١٩٧٤ من محافظة الإسماعيلية فى ٢٩-٥-١٩٧٤ الذى نص فى مادته الأولى على أن " يسمح للمواطنين بالقطاع الجنوبى للمحافظة بدخول المدن و القرى و المزب السابق

حظر تواجدهم بها والموضحة بالملحق المرافق لهذا القرار . ذلك انه إستهدف مجرد دفع الحظر عن التردد على الأماكن المبنية به

– نص القانون يستدل به على ما يفهم من عبارته أو إشارته أو دلالاته أو إقتضائه و إذ كانت عبارة القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ تدل على أن وجهه من أوجه الإستدلال المذكورة على أن الشارع قصد تعييد إثبات صفة التهجير بطريق معين مما مقتضاه إباحة إثبات هذه الصفة باعتبارها واقعة مادية بكافة طرق الإثبات ومن ثم يكون لمحكمة الموضوع أن تستخلص توافرها أو عدم توافرها مما تقتنع به من أدلة في الدعوى ولا سلطان عليها في ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائفة تكفي لحملة .

الطعن رقم ٥٩٩ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٢٤٢ بتاريخ ١٩/٥/١٩٨٣

– النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٣١ من القانون ١٩٧٧/٤٩ يدل على أن الشارع وان إضطر لتنازل المستأجر عن الإيجار أو تأجير المين من الباطن أن يصدر له بذلك إذن كتابي صريح من المالك إلا انه لم يقصر الحق في طلب الإخلاء لمخالفته هذا الشرط على المالك ، فيجوز لكل من له الحق في التأجير أن يطلب إنهاء الإجازة إستنادا حكم المادة المشار إليها لان من يملك إبرام العقد يملك طلب إنهائه متى قام السبب الموجب له .

– ما شرعه القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ١٩٧٠/٤٨ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – خاصا بسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء في حالة التأجير من الباطن أو السزول عن الإيجار لمن تلبت صفته كمهجر من إحدى محافظات القناة وسيناء ، هو إستثناء ينفي التضييق في تطبيقه تما لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلة إستجبت تهجير نفر من من المواطنين من مساكنهم الأصلية وتزويجهم إلى مائر مدن الجمهورية ، و إضطراهم إلى إستئجار مساكن لهم فيها ، و صفة التهجير تقتصر إستجابة لهذا النظر على الجهة التي يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها بحيث تزول عنه هذه الصفة ويصبح مواطناً عادياً عند تنقله من مكان إلى آخر مستغلا ما أباحه له الشارع من تسير اعتباراً بأنه يقدر بقدرته في حدود سد الحاجة الملحة المباشرة فلا يجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد مسكناً أكثر مزية من المسكن الذي إستقر فيه عند التهجير .

الطعن رقم ١٥١٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٢٦٢ بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٠

القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ في شان إيقاف إجراءات التفييل و الإجراءات المترتبة على التنازل على عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من مدن القناة و سيناء و المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ لم يتضمن نصاً يوجب إثبات صفة المهجر ببطاقة لتهجير الصادرة من السلطات المختصة دون

سواها ، مما يقتضيه وعلى ما جرى به أخيراً قضاء هذه المحكمة ، إباحة إثبات هذه الصفة التي تقوم على وقائع مادية بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٤٦ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٧١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١

نصوص القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ لا تدل عبارتها وإشارتها أو دلالتها أو إقتضاؤها على أن المشرع قصد تعقيد إثبات صفة التهجير بطريق معين مما يقتضيه إباحة إثبات هذه الصفة - باعتبارها واقعة مادية بكافة طرق الإثبات و من ثم فلمحكمة الموضوع أن تستخلص توافق هذه الصفة أو عدم توافقها مما تتسع به من أدلة الدعوى ولا سلطان عليها في ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائفة.

الطعن رقم ٨٠٠ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٤٦٢ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٨

أن ما شرعه القانون رقم ٧٦٠ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاصاً بسلب المالك رخصة طلب الإعلاء في حالة التأجير من البساطين أو النزول عن الإيجار لمن ثبت صفة كمهجر من إحدى محافظات القناة و سيناء هو إستثناء ينبغي التضييق في تطبيقه تبعاً لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلة إستتبعته تهجير لفر من المواطنين من مساكنهم الأصلية و نزوحهم إلى سائر مدن الجمهورية و إضطرابهم إلى إستئجار مساكن لهم فيها و صفة المهجر تقتصر - إستجابة لهذا النظر - على الجهة التي يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها بحيث تزول عنه هذه الصفة ويصبح مواطناً عادياً عند نقله من مكان إلى آخر مستقلاً ما أباح له الشارع من تيسر ، اعتباراً بأن هذا الإستثناء الميسر يقدر بقدره و في حدود سد الحاجة الملحة المباشرة فلا يجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد مكاناً أكثر مزية من المسكن الذي إستقر فيه عند التهجير .

الطعن رقم ١٠٠٧ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٥٠٧ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٣٠

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الغرض من إصدار القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ هو مواجهة حالة المهجر الملحة في الحصول على مسكن يستقر فيه عند التهجير بحيث تسقط عنه ميزة هذا الإستئجار من الباطن أو التنازل عن العقد إذا ثبت على وجه يقيني سبق إستجاره لمكان إستقر فيه بمشيئته على وجه معاد .

- مجرد تواجد المهجر بمكان أو إنتحاله بالسكن فيه على سبيل آخر خلال التأجير بما مفاده أن تواجد المهجر بمكان على سبيل الإستئفالة أو الإيواء لا يسقط عنه ميزة الإستئجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار .

- التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار طبقاً للقانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل - هو إستهاء من القواعد العامة في تطبيقه بحسب كل حالة و كذلك يقتصر عليه صفة المهجر على الجهة التي هجر إليها مباشرة من إحدى محافظات القناة و ميناء بعث تزول عنه هذه الصفة و يصبح مواطناً عادياً عند نقله من مكان لاخر مستغلاً ما أباحه المشروع له من تيسر إذ لا يسوغ للمهجر الإستفادة من هذا التيسير الذي ورد على خلاف الأصل كلما وجد مسكناً أكثر ميزة من المسكن الذي إستقر فيه عند التهجير .

الطعن رقم ١١٤٨ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٠٤٥ بتاريخ ١٨/٤/١٩٨٤

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحماية التي أسبغها المشروع على المهجرين في القانون ٧٦ لسنة ٦٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ٧٠ قد ملبت من المؤجر حق طلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بحيث أضحي و لا خيار أمامه و قد انقطعت صلته من حيث الواقع بالمستأجر الأصلي إلا قبض الأجرة من المتنازل إليه المهجر لا باعتباره مستأجراً و إنما باعتباره شاغلاً للمن لا إعتداداً بإرادته كمؤجر بل بسند من القانون لا يملك حياله صرفاً و لا عدلاً .

- زوال آثار العدوان و بالتالي زوال الحماية عن المهجر يتحقق فعلاً و واقعاً إذا عاد المهجر إلى موطنه الأصلي الذي هجر منه و إستقر فيه و باشر عمله هناك على نحو معاد و كان البين مما أتبته الحكم المطعون فيه بمدوناته و من أوراق الدعوى و مستنداتها أن الطاعة الأولى - المتنازل إليها - قد عادت إلى موطنها الأصلي بورسعيد و إستقرت و باشرت عملها فيه على وجه معاد فإنها بهذه المودة تبلغ حماية القانون لها أجلها بالنقض علة إسباغها عليها و هي قيام آثار العدوان و يعود للمؤجر الحق في الإستناد من جديد إلى قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية في طلب الحكم بالإخلاء إذا توافرت شروطه ذلك أن ما شرعه القانون سالف الذكر قد إستهدف مواجهة حالة ملحة عاجلة إستبقت تهجير نفر من المواطنين من مساكنهم الأصلية و نزوحهم إلى سائر مدن الجمهورية و اضطرابهم إلى إستئجار مساكن بها فيجب عدم التوسع في تطبيقه باعتباره إستهاء من قوانين إيجار الأماكن .

- الميزة التي منحها القانون للطاعة الأولى - على نحو ما سلف تقصر عن إنزالها منزلة المستأجر وبالتالي فليس للطاعن الثاني أن يدعى إعتداد عقد إيجار شقة النزاع له بدعوى مساكنته لأنه منذ بداية التهجير إذ لا وجود لمثل هذا العقد و لكن - كما سبق - قد فرض القانون شرعية إقامتها لعين النزاع - على خلاف الأصل - إلى حين ، كما ليس له أن يدعى تنازل الطاعة الأولى له عن الإيجار ذلك أن هذا التنازل يفرض حصوله لا ينتج ألأ في صحيح القانون إذ يجب للإعتداد بهذا التنازل طبقاً للقانون أن يكون صادراً للمهجر .

الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٢٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحماية التي أسبغها المشرع على المهجرين في القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيقاف إجراءات التفتيش والإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من منطقة القناة وسيناء المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ قد حالت فقط بين المؤجر وبين استعمال حقه في طلب الإخلال للتنازل عن الإيجار بحيث أضحي ولا خيار أمامه وقد انقطعت صلته من حيث الواقعة بالمستأجر الأصلي إلا قبض الأجرة من المتنازل إليه المهجر وذلك حتى إزالة آثار العدوان فإذا عاد المهجر إلى موطنه الأصلي واستقر فيه وباشّر عمله على وجه معتاد فهذه العودة تبلغ حماية القانون له أجلها بانتفاء علة إسباغها عليه و هي قيام آثار العدوان و يعود للمؤجر الحق في الاستناد من جديد إلى قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية في طلب الحكم بالإغلاء إذا توافرت شروطه مما لازمه القول بأن هذه الميزة تقتصر عن إنزال المهجر منزلة المستأجر وبالتالي فليس للطاعن أن يدعى قيام علاقة إيجارية مباشرة بينه وبين المطعون ضده استناداً إلى الحماية التي أسبغها هذا القانون على المهجرين إذ لا وجود لمثل هذه العلاقة وإنما فرض القانون شرعية إقامته بعين النزاع على خلاف الأصل إلى حين .

الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٠٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٩

صفة التهجير واقعة مادية تستخلصها محكمة الموضوع مما تقتنع به من أدلة الدعوى ولا سلطان عليها في ذلك طالما أقيمت قضاءها على أسباب سائلة تكفي لحمله .

* للموضوع الفرعي : إغذار الممتلجر :

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٤١ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

إذ كان ما إستحدثه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في الفقرة "جـ" من المادة ٣١ من إشتراط إصدار الممتلجر لإعادة الحالة إلى ما كانت عليه لا يمس ذاتيه القاعدة الآمرة ولا يغير من حكمها بل يضع شرطاً لأعمالها خاصاً بإجراءات قبول الدعوى ، وهو ما لم يكن مقرراً في القانون السابق ، ومن ثم فانه لا يسرى إلّا من تاريخ نفاذ القانون الأخير والعمل به ، دون أن يكون له أثر على الوقائع السابقة عليه وكانت الدعوى قد رفعت إعتداء في ٩/٧/١٩٧٣ في ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فمن لم يكون هو الواجب التطبيق في هذا الخصوص .

* الموضوع الفرعي : إعلان قرار الهمم :

الطنن رقم ١٨٥٥ سنة ٥٣ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٦٢٠ بتاريخ ١١/٦/١٩٨٤
مفاد نص المادتين ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - المنطبق على الدعوى - أن الشارع حدد طريقة إعلان قرار اللجنة المختصة الصادر بالهمم الكلي أو الجزئي أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة على النحو الموضح بالمادة ٣٣ المذكورة وجعل هذا الإعلان هو الإجراء الذي ينفذ به مياد الطنن في ذلك القرار فلا يغنى عنه العلم المؤكد بصدر ذلك القرار بأية طريقة أخرى لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و اعتبر أن علم الطاعن اليقيني بصدر قرار الإزالة تفتح به مواعيد الطنن و رتب على ذلك نفاذ ذلك القرار وقضى بالإخلاء ، فانه يكون قد خالف القانون .

* الموضوع الفرعي : الإثبات في الإجارة للزراعية :

الطنن رقم ١٠٠١ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٠٢٣ بتاريخ ١٧/٤/١٩٨٤
مفاد حكم المادة ٣٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن الالتزام بإيداع عقد إيجار الأرض الزراعية يقع على عاتق المؤجر ، لما كان ذلك و كان الغائب من أوراق الطنن أن الطاعنة تمسكت أمام محكمة الموضوع بترجيحها إليها تستند في وضع يدها إلى وجود علاقة إيجارية بينها و بين المطعون ضدها الأولى مالكة الأرض الزراعية و إرتكبت في ذلك إلى أن الحيازة في الجمعية التعاونية الزراعية باسمها ، كما قدمت إثباتاً لدفعاتها إيصالات صادرة من المطعون ضدها الأولى تفيد - إستلامها إيجار أطيان النزاع عن المدة من ١٩٦٣ حتى ١٩٧٦ - و لم تجحد الأخيرة صدور هذه الإيصالات منها الأمر الذي يكون معه وضع يد الطاعنة على أطيان النزاع يقوم على سند صادر من المالكة و هو الإيصالات الصادرة منها و التي تفيد إستلامها من الطاعنة إيجار تلك الأطيان الأمر الذي ينفي معه القول بأن وضع يد الطاعنة بغير سند من القانون و يرتكن إلى الغصب و لا يغير من ذلك عدم إيداع نسخة عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية طالما أن ذلك الإلتزام يقع على كاهل المؤجرة المطعون ضدها الأولى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بمقولة انه لا يقبل من الطاعنة أن تدفع دعوى المطعون ضدها الأولى بأنها تستند في وضع يدها إلى علاقة إيجارية و انه لا يكفي لإثبات ذلك تقديمها المخالفات الصادرة من مالكة الأطيان و التي تفيد إستلامها الإيجار طالما انه لم يتم إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فانه يكون قد خالف القانون و انحطأ في تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : الإثبات في قوانين إيجار المملوك :

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٢١ مكتب قضي ٥ صفحة رقم ١١٥ بتاريخ ١٠/٢٩/١٩٥٣

مما كان الثابت من نصوص عقد الإيجار أن العين المؤجرة هي أرض فضاء أجرت لمدة معينة مع الترخيص للمستأجر في أن يقيم عليها داراً للسكنى تصبح مملوكة للمؤجر بمجرد إنشائها ، فإن إنشاء هذه المباني لا يغير من موضوع عقد الإيجار ، على اعتبار أنه أرض فضاء ، إذ لا عبرة في هذا الخصوص بالفرض الذي استؤجرت من أجله الأرض الفضاء ، ولا بما يقيم عليها المستأجر من منشآت تحقيقاً لهذا الغرض ، أما الإتفاق على أن يكون ما يقام عليها من مبان ملكاً للمؤجر من وقت إنشائها فلا تأثير له على حقيقة العقد من حيث كونه وارداً منذ البداية على أرض فضاء ما دام أن الأجرة المتفق عليها في العقد تستحق سواء أقيم عليها المستأجر هذه المباني أم لم يقيمها مما يدل على أن المبنى لم تكن هي محل العقد . إذن فإن الحكم المطعون فيه إذ قرر أن عقد الإيجار المشار إليه يخضع لقواعد القانون العام ولا تسرى عليه أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً ولا مخالفة فيه لظاهر نصوص العقد ومدلوله .

الطعن رقم ٣٠٠ لسنة ٣٤ مكتب قضي ١٩ صفحة رقم ١٠٩٣ بتاريخ ٦/٤/١٩٦٨

النزاع حول قيام العلاقة الإيجارية وحيثما على الطاعنين - المالكين - يخضع للفصل في أحكام القانون المدني وتعتبر مسألة أولية يتوقف على الفصل فيها تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ والقوانين المعدلة أو عدم تطبيقها ويكون الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية خاطئاً للقواعد العامة من حيث جواز الطعن فيه وفقاً لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الخامسة عشر من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ .

الطعن رقم ١٥٧ لسنة ٣٨ مكتب قضي ٢٤ صفحة رقم ٦٦٧ بتاريخ ٤/٤/١٩٧٣

إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص في حدود سلطته الموضوعية إستخلاصاً سائلاً من وقائع الدعوى ومستنداتها عدم حصول تنازل ضمني من المطعون عليه عن الدفع بعدم جواز الإثبات بغير الكتابة وكانت محكمة الاستئناف قد قضت بعدم جواز إثبات التنبية بشهادة الشهود باعتباره تصرفاً قانونياً تزيد قيمة الإيجار الصادر بشأنه هذا التنبية على عشرة جنيهات ، و ذلك خلافاً لما ذهبت إليه محكمة أول درجة ورتب الحكم المطعون فيه على ذلك قضاءه باعتباره عقد الإيجار قائماً ، فإنه لا يسوغ النعي على الحكم بعدم أخذه بأقوال شاهد إستتمعت إليه محكمة أول درجة نفاذاً للحكم الصادر منها بإحالة الدعوى إلى التحقيق والذي ألفته محكمة الاستئناف .

الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٩

إذ كان عبء إثبات أن الأجرة المدونة بالعقد تختلف عن أجرة شهر إبريل سنة ١٩٤١ فى معنى المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧، يقع على عاتق من يدعيه زيادة أو نقصاً ، وكان الأصل ألا يصار إلى أجرة المثل إلا عند تلمس ثبوت الأجرة الفعلية ، وكان مفاد المادة الخامسة من ذات القانون أن أجرة الأساس تثبت أولاً بالعقد المكروب السارى خلال هذا الشهر ، وإن الشارع عامل الأجرة معاملة الواقعة المادية فأحل إثباتها عند عدم إمكان الحصول على العقد المكروب بطرق الإثبات كالمه بما فيها البينة و القرائن ، وكان عقد الإيجار ويقاس عليه الإيصال الصادر من المؤجر بقبض الأجرة عن مدة لا يدخل فيها الشهر المشار إليه ، وإن كان لا يصلح أيهما بهذه المثابة دليلاً كاملاً على الأجرة التى يعتبرها المشرع أساساً للأجرة القانونية إلا أنه يجوز إتخاذ قرينة قضائية عليها ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه استند فى تحديد أجرة سنة النزاع فى شهر إبريل سنة ١٩٤١ على الإيصال المقدم من المطعون عليه المؤرخ أول مايو سنة ١٩٥٦ ، وأنه إتخذ من هذا الإيصال قرينة قضائية على أن المبلغ المثبت به يمثل أجرة شهر إبريل سنة ١٩٤١ مضافاً إليها الزيادة القانونية إعتباراً بان هذه الأجرة فى مجال المصالح المتعارضة بين المؤجرين والمستأجرين هى أقل أجرة يقبلها الطاعنان المؤجرون - وهى فى ذات الوقت أقصى ما يسمح به القانون لحماية للمستأجر ، وكان ما خلص إليه الحكم فى هذا الصدد لا ينطوى على نقل لبعء الإثبات من المستأجر الذى يدعى زيادة الأجرة ، ولا يتضمن قضاء مبنياً على الإفراض والإستنتاج . فإن النعى بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٢٢٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٢

وإن كان مفاد نص الفقرة [ب] من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للفقرة [ب] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أنه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المكان المؤجر من الباطن أو يتنازل عن عقد الإيجار بغير إذن كتابى صريح من المالك ، إلا أن قبض المالك أو وكيله الأجرة من المستأجر من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار مباشرة ودون تحفظ يقوم مقام الإذن الكتابى الصريح الذى إشرطه القانون بإعصار أن الكتابة وسيلة للإثبات وليست ركناً شكلياً فى الإذن ومن ثم يعد بمثابة إقرار من المالك للإيجار من الباطن أو التنازل عنه .

الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠

مفاد نص المادة الأولى من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ من أن ،، على الدائن إثبات الإلتزام وعلى المدين إثبات الصالحى منه ، أنه إذا أثبت أولهما دينه وجب على الآخر أن يثبت دمه منه ، لأن

الأصل خلوص الذمة و انشغالها عارض ، و من ثم كان الإثبات على من يدعى ما يخالف الثابت أصلاً أو عرضاً مدعياً كان أو مدعى عليه ، و بذلك يتأوب الخصمان في الدعوى عبء الإثبات تبعاً لما يدعيه كل منهما و إذا أقام الحكم المطعون فيه قضاءه على ما استخلصه من قيام المطعون عليها بالوفاء بالأجرة الأصلية لعين النزاع بعد تنازله عن رخصة التاجر من الباطن مفروشاً و إخطار المؤجر بذلك و عدم تقديم الطاعن ما يدل على إنها قامت بتأجيرها مفروشة ، فان ذلك لا ينطوى على قلب لعبء الإثبات لان إسحق الطاعن لإقتضاء الزيادة بنسبة ٧٠ ٪ بعد تنازل المطعون عليها عن حق التاجر من الباطن مفروشاً لا يقوم إلا فرة التاجر المفروش و عبء إثباته إنما يقع على عاتق المؤجر .

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٢١٠ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٠

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن عبء إثبات الأجرة الأساسية يقع على عاتق من يدعى أن الأجرة الحقيقية تختلف عن الأجرة القانونية زيادة أو نقصاً .

الطعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٦٢١ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/٢٥

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات أن المشرع أجاز خروجاً على مبدأ نسبية الأثر المترتب على إجراءات المرافعات أن يفيد خصم من طعن مرفوع من غيره في الميعاد حالة الحكم في موضوع غير قابل للتجزئة بالتدخل في الطعن بالوسيلة التي بينها في المادة المذكورة . و إذ كانت هذه رخصة أجازها الشارع في هذه الحالة لمن قبل الحكم أو لمن لم يطعن عليه في باقي المحكوم عليهم صحيحاً في الميعاد ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد صدر ضد الطاعن و أحصرى برفض طلب إنهاء العلاقة الإيجارية و إخلاء المطعون عليهم عدا الأول من العين المؤجرة ، فانه يجوز للطاعن وحده الطعن في هذا الحكم و أن صدر في موضوع غير قابل للتجزئة .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨

يجوز إثبات التحايل على زيادة الأجرة بكافة طرق الإثبات ، و لمحكمة الموضوع تقدير جديده الفرض أو صوريته في ضوء ظروف الدعوى و ملائمتها و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية ، إذ العبارة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين في العقد بأنها مؤجرة مفروشة .

الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠

- المقرر في قواعد الإثبات أن البينة على من يدعى خلاف الأصل ، بمعنى أن من يمسك بالثابت أصلاً لا يكلف بإثباته و إنما يقع على عاتق من يدعى خلاف هذا الأصل عبء إثبات ما يدعيه ، باعتبار انه يستحدث جديداً لا تدعمه قرينه بقاء الأصل على أصله ، و لما كان الأصل هو خلوص المكان المؤجر

لمستأجره و من يتبعه و غلوه من غير هؤلاء فإنه يكفي المؤجر إثباتاً للواقعة التي يقوم عليها طلبه بإخلاء المكان إستناداً إلى حكم الفقرة "ب" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن يقيم الدليل على وجود غير المستأجر و من يتبعه في المكان المؤجر طبقاً لأحكام عقد الإيجار أو القانون ، لينتقل بذلك عبء إثبات العكس على عاتق المستأجر بوصفه مدعياً خلاف الأصل ليثبت أن وجود ذلك الغير يستند إلى سبب قانوني يبرر ذلك ، فإن أثبت ذلك فراً عن نفسه جزاء الإخلال . لما كان ما تقدم وكان البين من مطالعة الحكم المطعون فيه أن وجود شخصين مع الطاعن في العين المؤجرة في تاريخ رفع الدعوى سنة ١٩٧٥ لم يكن محل نزاع ، فإن عبء الإثبات يكون قد انتقل بذلك على عاتق الطاعن الذي قام بدفاعه على أن وجودهما في العين إنما يرجع إلى مشاركتهما في النشاط الذي يباشره بها منذ سنة ١٩٦٨ و يعلم المطعون عليها .

- لا يجب الحكم بعدم إستجابه إلى ما طلبه الطاعن من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات علم المطعون عليها بمشاركة هذين الشخصين له في النشاط الذي يزاوله في العين المؤجرة أو عدم الرد على هذا الطلب ذلك أنه لا إزام على المحكمة بالإستجابة إلى ما يطلبه الخصم من إجراءات الإثبات أو الرد عليه إذا قام لديها من الأدلة في الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها في موضوعها أو كان الطلب غير منتج في الدعوى و يعتبر ذلك منها رافعاً ضمناً لذلك الطلب الذي لا يحتاج إلى تسبيب خاص به و لما كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى 'فساد سند الطاعن في دفاعه بشأن المشاركة و كان طلب إثبات علم المطعون عليها بوجود الشخصين المشار إليهما في العين المؤجرة غير منتج لما يستلزمه القانون من ثبوت موافقة المالكة على ذلك بكتابة صريحة منها ، فإنه لا يجب الحكم المطعون فيه إطراره لكلب الإحالة إلى التحقيق و عدم الرد عليه .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٤٧ مكتب قتي ٣٠ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٢/٥/١٩٧٩

- عبء إثبات التنازل صريحاً كان أو ضمناً يقع على عاتق مدعيه و من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدفاع الذي تلزم محكمة الموضوع بمواجهتها و إبداء الرأي فيه هو الدفاع الجوهري الذي يترتب على الأخذ به تغيير وجه الرأي في الدعوى و هو ما يكون قوامه واقعة قام الدليل عليها وفقاً للضوابط التي قررتها لذلك القوانين المنظمة للإثبات أو واقعة طلب الخصم إلى المحكمة تمكينه من إثباتها وفقاً لتلك الضوابط ، و إذ كان الطاعن و أن تمسك في صحيفة إستئنافه بأن علم المطعون عليه بتغير إستعمال العين المؤجرة من مسكن إلى عيادة طبيه و سكوته عن ذلك بضع منين يعد تنازلاً ضمناً عن حقه في الإخلاء إلا أنه لم يدل على إتخاذ المؤجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على

التنابر كما أنه يطلب بحكمه من إقامة الدليل على ذلك فإنه لا يعيب الحكم المطعون فيه إلتفاته عن هذا الدفاع

من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان التعبير المحظور على المستأجر اجراؤه في العي المزجرة اعمالا لنص الفقرة جـ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو التعبير الذي ينشأ عنه ضرر للمزجر فإذا انتفى الضرر لرفع الحظر و أن عبء إثبات الضرر وفقاً للقواعد العامة يقع على عاتق مدعيه

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨
المقرر ان المستأجر هو المكلف بتقديم الدليل على سدادته كامل الأجرة المستحقة في ذمته ، و لا يسوغ قلب عبء الإثبات

الطعن رقم ١٢ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦
لمحكمة الموضوع سلطة فهم الواقع في الدعوى و انزال حكم القانون عليه غير مقيدة في ذلك برأى الخصوم ، و إذ كان اللابت من تقرير الخبير المتدب في الدعوى أن الطاعن قد أقر بمخالفته البند السابع من عقد الإيجار . بإقامته حظيرة للدواجن أسهل السلم بغير علم المطعون عليه الذي أصر على إلانتها لما تحويه من قاذورات و ما ينبعث منها من روائح كريهة . و تمهد الطاعن بإزالتها في خلال أسبوع من صدور الحكم الابتدائي و إلا كان للمطعون عليه حق فسخ عقد الإيجار و كان المطعون عليه قد تمسك في صحيفة الاستئناف بما تم الإتفاق عليه أمام الخبير . و لم يتمسك الطاعن بإزالته الحظيرة في الأجل المحدد واد كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على سند من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لإستعمال الطاعن العي المزجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و كان هذا الذي إستند إليه الحكم يستقيم و ما إتفق عليه الطرفان أمام الخبير بما تضمنه من تعديل لشروط العقد فإن النعي لا يمدو أن يكون جديلاً موضوعياً في تفسير العقد مما تستل في محكمة الموضوع

الطعن رقم ٦٤٢ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ٥٥٧ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٠
النص في الفقرتين الثالثة و الرابعة من المادة ٥٦٧ من القانون المدني على انه " و يتحمل المؤجر التكاليف و يلتزم بتمن المياه إذا قدر جزائاً فإذا كان تقديره " بالعدد " كان على المستأجر بما تمس الكهرباء و كل هذا ما لم يقض الإتفاق بغيره " يدل على انه الأصل في تحديد من يقع عليه عبء الإلتزام بتمن المياه هو بما يتفق عليه المتعاقدان فإذا خلا العقد منه فإن المؤجر يلتزم بهذا

الظن متى كان مقدراً جزئياً و يلتزم به المستأجر متى كان مقدراً بالعداد ، و لما كان الميسر من مدونات الحكم المطعون فيه انه اعتمد في قضائه التزام الطاعنين - المستأجرين - بشحن النباه على ما نص عليه صراحة في البند السابع عشر من عقود الإيجار المبرمة معهم من التزامهم به و هو ما يتفق مع التطبيق الصحيح للقواعد المشار إليها

الظن رقم ٦٩ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٢٠٣٢ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٠

إذ-كان الثابت من المستندات المقدمة من الطاعنين بملف الظن انهم تمسكوا أمام محكمة الموضوع بدرجيتها بدفاع مژده أن الرابطة القانونية بينهم و بين آخر هي مشاركته في إستغلال و إدارة جزء من الورشة المقامة على أرض النزاع و أن هذه مشاركة لا تعد تأجيراً من الباطن أو تنازلاً عن الإيجار و كان الحكم المطعون فيه قد إستند في النتيجة التي خلص إليها على ما ساقه الخبير في تقريره للتدليل على أن التصرف القانوني الذي أجراه الطاعن الأول و هو تأجير من الباطن و أن عقد الشركة المقدم هو عقد صوري و تب الحكم على ذلك قضائه بفسخ العقد حالة بان وصف الرابطة بين الخصوم و إمساغ التكيف القانوني عليها - و هي مسألة قانونية بحته - فلا يجوز للخبير أن يتطرق إليها ، و لا للمحكمة أن تنزل عنها لأنها ولايتها وحدها ، هذا إلى أن الحكم لم يتناول دفاع الطاعنين بالبحث و التمهيص ولم يورد أسباباً تكفي لحمل ما انتهى إليه من رفض ما تهاجروا به رغم أن مثل هذا الدفاع لو صح لانه يؤثر في النتيجة و يتغير به وجه الرأي مما مقتضاه أن تواجه محكمة الموضوع صراحة و تقرر أسباباً للرد عليه ، و ما أخفى عنه إستادها لما أورده الخبير في هذا الصدد ، و إذ لا غشاء عن أن تقول هي كلمتها في شأنه ، و إذ كان ذلك . و كان الحكم المطعون فيه قد إنشئت عما أثاره الطاعنون من دفاع جوهري فانه يكون مشوباً بقصور في التسبب جره إلى خطأ في تطبيق القانون .

الظن رقم ٦٨٢ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢٤٥٨ بتاريخ ٢٨/١٢/١٩٨١

من المقرر - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن عبء إثبات أن الأجرة المدونة بالمقد تختلف عن أجرة إبريل سنة ١٩٣١ في معنى المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ يقع على عاتق من يدعي زيادة أو نقصاً و أن الأصل ألا يصار إلى أجرة المثل إلا عند تعذر ثبوت الأجرة الفعلية .

الظن رقم ٥٣٨ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢١٧٩ بتاريخ ٣٠/١١/١٩٨١

عقد الإيجار كسائر العقود يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لانعدام محله ، علم بذلك المتعاقدان أم لم يمنا ومن ثم لا يرتب عليه أي أثر .

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٧ صفحة رقم ٤٨٧ بتاريخ ١٩٨١/٢/١٤

مفاد نص المادتين ١٦ و ٤٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل على أن المشرع اعتبر الإلتزام بالوفاق التعاقدي على الإيجار في عقد مكتوب من مسائل النظام العام ، و أجاز للمستأجر في حالة مخالفة المؤجر لهذا الإلتزام أو في حالة الإحتيال لسر العقد أو شرط من شروطه في صورة مخالفة إثبات حقيقة التعاقدي بجميع طرق الإثبات ، و لما كان المطعون عليه قد طعن في عقد الإنشاق المؤرخ بأنه قصد به الإحتيال لإخفاء حقيقة أنه عقد إيجار لفرقة النزاع بأجرة سنوية حتى المبلغ الثابت به على أنه مقابل إستشارات قانونية يؤديها الطاعن للمطعون عليه فلا على الحكم المستأنف فيما قضى به من إحالة الدعوى إلى التحقيق لتمكين المستأجر [المطعون عليه] من إثبات حقيقة الواقع فيه بشهادة الشهود واذ أقام الحكم قضاءه بنبوت العلاقة الإيجارية على خلاف الثابت بالإتفاق المذكور على ما إطمأن إليه من السينات فلا يكون قد أخطأ تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٢٩٠ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٧ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤

إذا كان النص في المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - على أنه يجوز للمستأجر إثبات واقعة التاجر و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات يدل على ما أفصحت عنه مناقشات مجلس الأمة في هذا الخصوص - - على أن المشرع حماية للطرف الضعيف و هو المستأجر قد اعتبر واقعة التاجر واقعة مادية و أجاز للمستأجر وحده إثباتها . بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها البينة .

الطعن رقم ١٢٨٥ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣١

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بطرد الطاعن من عين النزاع لنبوت العلاقة الإيجارية بحسبم الطاعن عين النزاع لمشتريها منذ سنة ١٩٦٠ و من ثم لا يجرى الطاعن القول بان قانون الإصلاح الزراعي قد نص على الإمتداد القانوني لعقود الإيجار و نفاذها في حق حلف المؤجر إذ أن ذلك مشروط بان يكون العقد قائماً أما و قد انتهى العقد لسبب أو لآخر بالتراضي أو بالتراضي لأن الإمتداد القانوني لا يلحقه .

الطعن رقم ١٨٢٦ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٧٢١ بتاريخ ١٩٨٢/٦/١٠

إذا كانت محكمة الإحالة - إلتزاماً بالحكم الناقض - قضت بقبول الإستئناف شكلاً ، لأنها تكون قد إستندت ولايتها في هذه المسألة بحيث يتمتع عليها معاودة النظر فيها ، و يصين عليها إلتزاماً بالآثر الناقل للإستئناف أن تعرض لموضوع الإستئناف برمته و بكل ما إشتعل عليه من أوجه دفاع لقول

كلمتها فيه لقضاء سبب يواجه عناصر النزاع الواقعية والقانونية ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و أعرض عن مناقشة سبب الإخلاء بحجة إنتهائية الحكم فى نصوصها لصدوره فى ظل القانون ١٢٠ لسنة ١٩٤٧ بأنه يكون قد خالف القانون و شابه قصور . من المقرر و عملاً للمادة التاسعة من القانون المدنى ما يبين الأدلة التى تعد مقدماً لإثبات النظريات القانونية ، تخضع فى إثباتها للقانون السارى وقت إعداد الدليل أو فى الوقت الذى كان ينهى فيه إعداده ، و لما كانت العلاقة الإجبارية المدعى بها قد نشأت فى سنة ١٩٤٥ ، ١٩٤٦ أى فى ظل القانون المدنى الملغى لأنها تخضع فى إثباتها لحكم المادة ٢٦٣ منه التى تنص على أن عقد الإجبار الحاصل بغير الكتابة لا يجوز إثباته إلا بإقرار المدعى عليه أو إمتناعه عن اليمين ، فلا يجوز الإعتماد فى إثباته على البينة أو القرائن ، و كانت محكمة الإستئناف قد أجازت رغم إعتراض الطاعن - إثبات العلاقة الإجبارية بكافة الطرق بما فيها البينة و أقامت قضاءها المطعون فيه على ما إستخلصه من أقوال الشهود و من القرائن ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون و أعطى فى تطبيقه ، و لا يصح هذا الخطأ إستناد الحكم إلى المادة ١١٣ من قانون الإثبات التى تجيز للمحكمة أن تقبل الإثبات بالبينة و القرائن فى الأحوال التى ما كان يجوز فيها ذلك متى تخلف الخصم عن حضور جلسة الإستجواب بغير علم مقبول أو إمتنع عن الإجابة ذلك أن الإحالة إلى التحقيق جاءت سابقة على حكم الإستجواب الموجه للمطعون ضده الأول دون الطاعن . إذ كانت المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات توجب على محكمة النقض عن نقض الحكم المطعون فيه و كان الطعن للمرة الثانية - أن تحكم فى الموضوع إلا أن التصدى لموضوع الدعوى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يقتصر على ما إذا كان الطعن فى المرة الثانية ينصب على ما طعن عليه فى المرة الأولى ، و كان الطعن الأول قد إقتصر على النعى على شكل الإستئناف و انصب فى هذا الطعن على ما قضى به فى الموضوع و هو ما لم يكن معروضاً أصلاً فى الطعن الأول فإنه يصح أن يكون مع النقض الإحالة .

الطعن رقم ١٧٧٩ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٨٧ بتاريخ ١٩٨٢/٤/٨

لن كان المشرع قد أجاز فى المادة ٣/٢٤ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ١/١٦ من القانون ٥٣ لسنة ١٩٦٩ للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ، إلا أن مجال ذلك ألا يكون هناك عقد مكتوب أو أن تتطوى شروط التعاقد المكتوب على تحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام و أن يتمسك المستأجر بذلك بطلب صريح جازم .

الطعن رقم ٨٠٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٦٩ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٠

المؤجر هو المكلف قانوناً بإثبات أن ضرراً محققاً قد لحق به من جراء النزاع عن الإيجار .

الطعن رقم ٨٨٤ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٣ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

عبء إثبات النزاع صريحاً كان أو ضمناً يقع على عاتق مدعيه .

الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٧٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٥

تقدير الأدلة على قيام أحد طرفي العقد بالنزاع ضمناً عن حق من الحقوق التي يرتبها له العقد هو من إطلاقات محكمة الموضوع .

الطعن رقم ١٣٥٠ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٧

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام لفضاء يرفض دعوى الطاعة بتمكينها من شقة النزاع على مسند من إنها تنازلت عن التمسك بعقد الإيجار المقدم منها و المنسوب صدوره إلى المطعون ضدها الثانية رغم أن هذا النزاع لا يحول دون الطاعة و إثبات العلاقة الإيجابية بالأدلة الأخرى المقبولة قانوناً ، و لد حجب الحكم نفسه بذلك عن بحث العلاقة بين الطرفين من واقع الأوراق المقدمة في الدعوى و التي تمسكت الطاعة بدلائلها على قيام العلاقة الإيجابية بينهما عن العین محل النزاع و إذ كان يجوز للمستأجر وفق نص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير الأماكن - المقابلة للمادة ٢/١٦ من القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون و شابه القصور في السبب .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٤ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٢

يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات و ذلك وفقاً لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن .

الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣٠

- النص في الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٠ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر المنطبق على واقعة الدعوى على أن " يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات . و يحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار للمبنى أو الوحدة منه و في حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقة للأول - يدل و على

ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يبحث واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير موجودة أصلاً أو وجدت ويراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها و أن مقتضى الحظر الصريح الوارد في الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور بوجوب وقوع البطلان على عقود الإيجار اللاحقة للعقد الأول و من ثم فلا يكون هناك محل في هذه الحالة لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني بإجراء المفاضلة بينهما لأن مناط هذه المفاضلة أن تكون العقود كلها صحيحة .

- إذا كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٧ قد أجازت في فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات و لم تلزم بتوجيه إنذار إلى المؤجر قبل رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص عليها في المادة ١٥٧ من القانون المدني و التي توجب على الدائن إعداد المدين قبل مطالبة بتنفيذ العقد أو بفسخه ، و كان طلب المظنون ضده تسليمه الوحدتين المؤجرتين إليه و تمكنه من الانتفاع بها هما طليين تابعين لطلبه الأصلي بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الوحدتين فإنه لا يكون ملزماً بإعداد الطاعة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات أو إذ إلزم الحكم المظنون فيه هذا النظر و قضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فإن النعي عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٦٧٨ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٦

يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يثبت أن الإجازة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان في ذاته المنقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفي للغرض الذي قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً و ذلك دون اعتداد بقيمة الأجرة الإثباتية و قدر زيادتها عن الأجرة القانونية و مدى تناسب تلك الزيادة مع منفعة المنقولات بإعتبار أن تأجير المين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التي فرضتها تلك القوانين و إنما أيضاً من حيث عدم التقييد بالإمتداد القانوني الذي أوجبه على عقود إيجار الأماكن خالية بما لا يُلزمه أن تكون المفروشات جديدة و ليست صورية و أن تكون ذات قيمة وليست تافهة و إلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون .

الطعن رقم ١٠٥٦ لسنة ٥٩ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ١٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

عقد الإيجار وفقاً لنص المادة ٥٥٨ من القانون المدني هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، و يجوز وفقاً لنص المادة ٥٦١ من القانون

المذكور أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أي نقديّة أخرى ، أو أي التزام آخر يلتزم به المستأجر و يجوز له وفقاً لنص المادة ٣/٣٤ من قانون إيجار المساكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية .

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٥٤١ بتاريخ ١٠/١٠/١٩٩٠

- إثبات العلاقة الإيجارية من المساكن الموضوعية التي تخضع لمطلق سلطان محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك من محكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائفة لها أصلها في الأوراق وتؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها .

- إذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى ثبوت العلاقة الإيجارية مستنداً بذلك من إحصاء مقابل الانتفاع الصادر من الشركة و قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة و هي رفض الدعوى فلا يطلب ما أشتمل عليه الحكم من تقرير قانوني خاطئ ، إذ لمحكمة النقض تصحيحه دون أن تطلبه .

الطعن رقم ٥٠٧ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢١/١٠/١٩٩٠

ولفأً لنص المادة ٣/٢٤ من قانون إيجار المساكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٥١ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ٦/٢/١٩٩١

إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقيم قضاءه برفض طلب الطاعن إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات صورية ما تضمنه عقد الإيجار من وروده على عين مفروشة تأسيساً على أن المطعون عليها الأولى تمسكت بالثابت بعقد الإيجار من أن العين أجرت مفروشة و أن الثابت بالكتابة في ذلك العقد هو الذي يحكم العلاقة بين طرفيه فإنه يكون قد خالف القانون و شابه القصور في التسبب و لا يغير من ذلك ما ورد به الحكم تنقيداً للقوانين التي ساقها الطاعن تدليلاً على الصورية لأن هذا الرد أيّاً كان وجه الرأي فيه - لا يسوغ رفض طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات صورية العقد طالما لم يفسح الحكم عن انتفاع المحكمة بجديّة بغير الاستدلال بما ورد به من عبارات هي محل الطعن بالصورية .

الطعن رقم ١٤٦١ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ٣/١/١٩٩١

المقرر - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن ثبوت تحديد الإيجارة سواء كان تحديداً ضمنياً أم صريحاً هو من المسائل الموضوعية التي يترك تقديرها لقاضي الموضوع و لا رقابة لمحكمة النقض عليه في ذلك ما دام أقيم قضاءه على دليل مقبول مستمد من واقعي الدعوى و أوراقها .

الطنع رقم ١٥٣٩ لسنة ٦٠ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٦٠١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٧

انقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموصى - سلطة التامة فى تخصيص فيه الوافى فى الدعوى واستخلاص مقتضى الاحتجاز من الأدلة والمستندات المقدمة لها والموارد بينها ، مرجح ما تظمن إليه منها وإطراح ما عداه وصولاً للحقيقة متى كان إستخلاصها سائفاً ولا عليها بعد ذلك أن تتعقب الخصوم فى مختلف ألوانهم وحججهم وطلباتهم والرد إستقلالاً على كل قول أو حجة أو طلب أثاروه ما دام قيام الحقيقة التى إقتضت بها وأوردت دليلاً فى الرد الضمنى المسقط لما عداه

الطنع رقم ٢٠٤٤ لسنة ٦٠ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٤

النص فى المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل - وعلى ما أوضحت عنه مناقشات مجلس الأمة فى هذا الخصوص على أن المشرع حماية منه للطرف الضعيف وهو المستأجر و أن إعتبر الواقعة التأجير عملاً قانونياً إلا أنه أجاز للمستأجر وحده إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها البينة

الطنع رقم ٩٢ لسنة ٣ مجموعة عمر ٤١ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٩٤/١١/٢٢

علم المستأجر بانتقال ملكية المقار المؤجر إلى مشتر جديد واقعة يمكن إثباتها بكل طرق الإثبات للإستدلال بها على سوء نية المستأجر فى وفائه بالأجرة للبائع بعد العلم بالبيع ، ولا محل لقصر هذا الإثبات على تنبيه رسمى يوجهه المشتري للمستأجر فإذا تمسك المستأجر فى وجه المشتري بإبصال عن دفع جزء من الأجرة إلى المؤجر ، و طعن فيه المشتري بأنه إبصال صوري التاريخ مبنى على التواطؤ لم يصدر إلا بعد علم المستأجر بحصول البيع من خطاب مسجل أرسله إليه المشتري و قدم هذا الطاعن القرائن المؤيدة لصحة طعنه ، و لم تأخذ محكمة الموضوع بهذا الدفاع بل قالت ان المدعى عليه ينكر ذلك الخطاب المسجل السابق الذكر و انه مع التسليم بإرساله ، فهو لا يقوم مقام التنبيه الرسمى ولا يترتب عليه أثر قانونى طبقاً للمادة الأولى من قانون المرافعات . و بناء على ذلك يكون الدفع الحاصل من المستأجر إلى البائع حاصلاً بحسبه إلخ " فان قول المحكمة هذا و عدم بحثها الدلائل و القرائن التى قدمها المشتري لإثبات علم المستأجر بالبيع قبل الدفع المدعى حصوله و عدم صحة تاريخ الإبصال يجعل حكمها قاصراً للأسباب باطلا قانوناً

الطنع رقم ٤٣ لسنة ٨ مجموعة عمر ٤٢ صفحة رقم ٤٤٣ بتاريخ ١٩٩٨/١٢/١٥

إذا عرضت فى الميزاد أرض لتأجيرها على مقتضى شروط وإدارة بقائمة الميزاد تتضمن ان لصاحب الأرض الخيار بلا قيد فى قبول أو رفض أى عطاء فان تقديم العطاء و مجرد قبول المالك لجزم من

الأمين التقدي و تحريره ايصالاً عنه لم ينص فيه إلا على أن صاحب العطاء ملتزم بدفع باقى التأمين فى أجل حدده بكتابة منه على القائمة و لم يشر فيه بشئ إلى حقوق صاحب الأرض الواردة لى قائمة المزاى بل بالعكس اشر على القائمة فى يوم حصول المزاى الذى حرر فيه الإيصال بان المالك لا يزال محتفظاً بحقه فى قبول أو رفض العطاء - كل ذلك لا يقيد تمام عقد الإيجار بين الطرفين ، و لا يمنع المالك من أن يستعمل حقه فى قبول العطاء أو عدم قبوله فى أى وقت شاء حتى بعد انصراف صاحبه . فإذا هو فعل ذلك فى نفس اليوم فقبل عطاء آخر بأجرة أكثر و حرر بالفعل عقد الإيجار بعد أن دون هذا العطاء الآخر فى القائمة قبل إقفال المزاى كان هذا العقد التام اللازم .

الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٤٠٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٧٩ بتاريخ ١٤/١٢/١٩٤٤
أن القانون ينص على وجوب إثبات عقد الإجارة بالكتابة أو بإقرار المدعى عليه ، فلا يجوز الإعتماد لى إثباته على القرائن المستتجة من وقائع الدعوى ، فإذا قضت المحكمة للمدعى بتسويى على الحكومة بحقولة إنها فسخت من جانبها ، بدون وجه حق ، التعاقد الذى تم بينها و بينه على إستئجار قطعة أرض محتدة لى ثبوت عقد الإجارة على ما قالته من أن الحكومة لم تكرر الإيجار ، و أن متلوها إمتنع عن تقديم المكاتبات التى تبادلت بين المديرية و وزارة المالية فى شأن هذه الإجارة ، و على ما ورد فى كتاب رئيس لجنة التأجير بالمديرية إلى مدعى الإجارة من أن العطاء المقدم منه عن تأجير الصلقة قد إعتد ، فان هذا منها يكون خطأ ، لمخالفته مقتضى القانون بصفة عامة ، و لمخالفته ، على الخصوص ما ورد فى المادة ٢٤ من شروط تأجير أطيان الحكومة التى تنص على أن " التأجير لا يكون نافذاً على الحكومة إلا بعد إعتماده من وزارة المالية و توقيع مدير المديرية على عقد الإيجار " ما معناه أن انعقاد الإيجار معلق على شرط هو إعتماذ وزارة المالية و توقيع المدير على عقد الإيجار ، و ما دام هذا الشرط لم يتحقق فلا يصح القول قانوناً بالانعقاد العقد .

* الموضوع للقرعى : الإجارة للمشتركة :

الطعن رقم ٩٦ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ١٤٢٣ بتاريخ ١١/٣/١٩٥٥
مضى كان المستأجر قد استأجر نصيباً مفرزاً فى الأرض بما عليه من المباني فلا صفة له فى التمسك بان القسمة بين الشركاء إنما وردت على الأرض دون البناء .

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٧١٩ بتاريخ ١٠/١٢/١٩٥٧
إذا استأجر أحد الشركاء نصيب بئالى شركائه فى الأطيان المشتركة فانه لا تحريز على الحكم إذا إستخلص عدول هؤلاء الشركاء عن العلاقة التأجيرية من عريضة دعوى يطالبون فيها شريكهم المستأجر

بإيجار نصيبهم في الأطنان في سنة معينة و ببيعها في السنوات التالية و من عريضة دعوى أخرى يطلبون فيها لقسمة هذا النصيب ، و إستخلص قبول المستأجر لهذا المدول من عبارة محامي في إحدى الدعويين بأنه وكيل عن شركائه على الشيوع طالما أن كلا الأمرين لا مخالفة فيه للقانون و ينطوى على تحصيل نتائج للواقع و فهم سليم لمدلوله .

الطنين رقم ١٣٧ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٦

قيام المظنون حذو - المؤجر - بسد باب الحجرة التى تركها شريك الطاعن - المستأجر مع بقاء الأخير شاغلاً للحجرتين اللتين إختص بهما من قبل ، و إستعماله للصالة و المسامع الخاصة بالشقة دون تغيير لا يعد تعديلاً جوهرياً غير من معالم المكان المؤجر ، أو من كيفية إستعماله بحيث يؤثر على قيمته الإيجارية تأثيراً محسوساً ، و من ثم فلا يعتبر المكان بهذا التعديل جديداً مما يخضع فى تقدير أجرته ابتداء للجان لتقدير إيجار الأماكن و إنما هو نفس المكان الذى حددت أجرته إتفاقاً من قبل فى سنة ١٩٩٤ و خفضت تطبيقاً للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، و إذ إلزم الحكم المظنون فيه هذا النظر و حدد أجره الحجرتين على أساس توزيع الأجرة المحددة فى العقد السابق على الحجرات الثلاث بالتساوى وتخفيضها بنسبة ٣٥٪ تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ - فإنه يكون قد كيف الواقع الغابت لديه التكيف القانوني الصحيح .

الطنين رقم ٢١٢ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٠

إذ كانت التشريعات الخاصة بإيجار الأماكن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد منعت المؤجر من إخراج المستأجر من المكان المؤجر و لو بعد انتهاء مدة الإيجار و سمحت للمستأجر بالبقاء شاغلاً له ما دام مؤلفاً بالتزاماته على النحو الذى فرضه عقد الإيجار و أحكام القانون ، فإن هذه التشريعات تكون قد قيدت فى شأن إيجار الأماكن الخاصة لأحكامها نصوص القانون المدنى المتعلقة بانتهاء الإيجار و جعلت عقود الإيجار تلك الأماكن ممتدة تلقائياً و بحكم القانون إلى مدة محددة بالنسبة للمؤجر و المستأجر على سواء ، طالما بقيت صارية تلك التشريعات الخاصة التى أملت بها إعتبارات تتعلق بالنظام العام إلا إذا رغب المستأجر فى ترك المكان المؤجر مراعى فى ذلك مواعيد التنبيه بالإخلاء أو أخل بالتزاماته القانونية مما يحق معه للمؤجر إتخاذ الإجراءات التى رسمها القانون لإنهاء العقد و وضع حد لإمتهاده لأحد الأسباب التى يبتها تلك التشريعات على أنه فيما عدا ذلك يبقى العقد مصدر إلتزامات الطرفين تتهيمن عليه أحكام قوانين إيجار الأماكن و ما لا يتعارض معها من أحكام

القانون المدني وتظل للعقد طبيعته من حيث كونه من العقود المستمرة ، المدة ركن من أركانه و أن غدت محددة لإمتدادها بحكم القانون بعد انتهاء مدة العقد

الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١
إذ كان البين من الإتفاق أن المظنون عليها الأولى - المستأجرة الأصلية - ناطت بآخر تشغيل وإدارة المفهى بشروط معينة وإلتزم هذا الأخير بتسليمه فور طلبها ، بما مفاده أنه عقد إدارة وإستغلال أو مشاركة من نوع خاص ، فإنه لا يعد إخلالاً بالشروط المانع من التنازل عن الإيجار أن يتم ذلك بموجب عقد لم يدع بصورته .

الطعن رقم ١١٠٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١١٥٠ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١١
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمستأجر أن يدخل معه شريكاً فى إستغلال العين المؤجرة . أو أن يعهد إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن يتطوى هذا بذاته على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها إلى شريكه فى المشروع بأى طريق من طرق التخلي لاتضاء مقتضى ذلك قانوناً بل يظل عقد إيجار العين قائماً لصالح المستأجر وحده ما لم يفت بذليل آخر تخليه عن حقله المولدة عن ذلك العقد إلى الغير ، وإذ خلص الحكم سابقاً إلى قيام علاقة إيجارية عن ذات محل النزاع من مورث المظنون ضدها الثانية و بين المؤجر حسبما بين من عقد الإيجار المؤرخ .. وكان هذا المورث المستأجر الأصلى قد أشرك معه الطاعن و آخر فى إستغلال هذا الجراج ، و لم يتضمن عقد الشركة تنازلاً من المستأجر الأصلى عن هذه الإجارة إلى الشركة ، و من ثم فإن عقد الإيجار يظل قائماً و مرتبطاً لآثاره بين طرفيه و لا يكون هناك أى تعارض بين صفة المورث كشريك فى شركة التضامن و إعتباره مستأجراً لعين النزاع و إعتداد العقد بعد وفاته لصالح ورثته .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١
أجازت قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية - للمستأجر أن يدخل معه شركاء فى إستغلال العين المؤجرة باعتبار أن إشراكه شخصاً آخر معه فى الإستغلال التجارى الذى يمارسه فى هذه العين لا يعتبر إخلالاً بالحظر المانع من التنازل عن الإيجار أو التآجير من الباطن بل متابعة من جانب المستأجر فى الانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله ، دون أن يتطوى هذا الأمر بذاته على معنى تخلى المستأجر عن حقه فى الانتفاع بتلك العين - سواء كلها أو بعضها - إلى شريكه فى المشروع العالى بأى طريق من طرق التخلي مما مقتضاه أن يظل عقد إيجار العين على حثالة قائماً لصالح المستأجر وحده دون شركائه فى إستغلال العين ، فلا تصرف الحقوق الناشئة عنه و الإلتزامات المولدة منه إلا إلى عائلته و من ثم فإنه

يكفى لإعمال أثر التكاليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة - في شأن دعوى الإخلاء أن يوجه الإنذار بذلك إلى المستأجر وحده دون شريكه في استعمال العين المؤجرة.

الطنن رقم ١٤٨٦ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

الشركة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عقد يلزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بان يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصه من مال أو عمل لإقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة مما مؤده أن محل هذا العقد هو تكوين رأس مال يشترك فيه مجموع حصص الشركاء وذلك بقصد إستغلاله للحصول على ربح يوزع بينهم و لا رابطة بين قيام الشركة و بين ما قد يكون من مباشرة الشركاء بعد قيام الشركة لنشاطهم المشترك في حين يستأجرها أحدهم لانتفاء التلازم بين نشأة الشركة وبين وجود مثل تلك العين أو تحقق ذلك النشاط فيها ما لم يكن حق الإجارة من ضمن مقومات الشركة إذا ما قلناه الشريك المستأجر كحصه له فيها و انه و أن كان الأصل أن قيام مستأجر العين يشارك آخر معه في النشاط المالي الذي يمارسه فيها عن طريق تكوين شركة بينهما لا يعدو أن يكون متابعه من جانب المستأجر للانتفاع بالعين و لا ينطوي بذاته على معنى تخليه عنها إلى شريكه في المشروع إلا انه إذا ما تخلى عن حقوقه المتولدة عن عقد الإيجار إلى الغير فإن هذا الأخير يعد مستأجراً من الباطن أو متنازل له عن الإيجار و يظل عقد الإيجار الأصلي على حالة قائماً لصالح المستأجر الأصلي وحده ، و لا يقوم لمة رابطة قانونية مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي .

الطنن رقم ٢٢٨٩ لسنة ٥١ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ١٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - إن للمستأجر أن يدخل معه شريكاً في إستغلال العين المؤجسرة أو أن يعهد إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن ينطوي ذلك على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه في الانتفاع بها إلى شريكه في المشروع .

الطنن رقم ٥٥ لسنة ٨ مجموعة عمر ٧ صفحة رقم ٤٥١ بتاريخ ١٩٣٨/١٢/٢٩

- إذا ادعى شخص أن آخر شاركه في إستيجار أطنان ، و أن الإجارة انتهت بالخسارة ، فأنكر المدعى عليه الإشتراك معه ، و لم يجب عن الخسارة بشئ ، فأحالت المحكمة القضية إلى التحقيق لإثبات قيام الإشتراك و حصول الخسارة ، ثم مع ثبوت الإشتراك رفضت الدعوى لمعجز المدعى عن إثبات الخسارة فيها ، فهذا الحكم لا يجوز الطعن فيه بدعوى مخالفة المحكمة فيه لقواعد الإثبات إذ إعتبرت المدعى مع تسليم خصمه بالخسارة مكلفاً بإثباتها . و ذلك لان إنكار الخصم قيام الشركة المدعاة ينطوي فيه عدم تسليمه بالخسارة .

- إذا قضت المحكمة بعد تقديرها للأدلة التي قدمها مدعى الخسارة لى الإجارة المشتركة بينه هو والمدعى عليه بان الخسارة غير ثابتة و أثبتت فى حكمها ما أعتدت عليه فى تكوين رأيها فان ذلك مما يدخل فى فهم الواقع فى الدعوى و لا رقابة فيه لمحكمة النقض عليها .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ١٥مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١٤/١١/١٩٤٦

إذا كان الثابت بموجب عقد الإيجار أن المركب المؤجر تكون فى رعاية رجال المؤجر نفسه لا فى رعاية المستأجر ، و أن رجال المؤجر هم اللذين عليهم دون المستأجر تنبيه المؤجر إلى ما يطرأ على المركب من خلل ، فهذا وحده يكفى لان يقام عليه القضاء بهدم مسئولية المستأجر عن غرق هذه المركب . و متى كان عقد الإيجار هكذا قد أعفى المستأجر من العناية بالمركب فلا سبيل للاحتجاج عليه بنص المادة ٣٧٦ من القانون المدلى .

* الموضوع الفرعى : الإخلاء المؤقت :

الطعن رقم ١١٠٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٤٥ بتاريخ ١٢/٥/١٩٧٩

النص فى المادة ٣٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " إذا إقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاء المبنى مؤقتاً من شاغليه حرر محضر إدارى بأسمائهم و لشاغلى البناء الحق فى العودة إلى العين بعد ترميمها دون حاجة إلى موافقة المالك و تعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانوناً و لا يجوز للمالك أن يغير فى معالم العين ، كل ذلك ما لم يبد المستأجر رغبته فى إنهاء العقد " يدل على أن مؤدى الإخلاء المؤقت أن يظل شاغل العين محتفظاً بها ، و انه يحق له العودة إلى شغلها بمجرد انتهاء أعمال الصيانة و الترميم ، و انه لا يجوز للمالك فى فترة الإخلاء المؤقت القيام بأى تغيير فى معالم العين اضراً لشاغليها .

الطعن رقم ١١٢٨ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩/٢/١٩٨٦

البادئ من نص المادتين ٣٢ ، ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من مناقشات مجلس الشعب أن المشروح أجاز للمالك طلب إخلاء المستأجر مؤقتاً لحين إتمام التلية أو الإضافة ، أو طلب هدم جزء من العين المؤجرة و حتى إعادة بنائه مع التلية أو الإضافة ، بل أجاز له إقتطاع جزء من الملحقات غير السكنية للعين المؤجرة دون جوهر العين أو ملحقاتها السكنية و ذلك كالتحديقة بالنسبة للفيلا أو جراج ملحق أو الحجرات المخصصة للخدمات بأعلى المقر باعتبار انه فى حالة الملحقات غير السكنية يكون للمؤجر وكما جاء بالمادة ٤٩/د من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخيار بين تعويض المستأجر و إعطائه حق العودة بعد إعادة البناء أو تعويضه فقط دون منحه حق العودة و من ثم كان له إقتطاع جزء من هذه

الملحقات غير السكنية تقتضيه الإضافة أو التعلية ، أما بالنسبة للملحقات السكنية فإن حق العودة مقرر أبداً للمستأجر لا يملك المؤجر إستبداله بالتعويض إلا إذا أرتضى المستأجر ذلك و من ثم فلا حق له في إقتطاع جزء من هذه الملحقات جبراً عن المستأجر .

الطنين رقم ١٨٦٥ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن المعمول به اعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و الذى أدرك واقعة النزاع على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء " المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : (أ) الهدم الكلى أو الجزئى للمنشآت الآيلة للسقوط و الإخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم و الصيانة وفقاً لأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية و النص فى المادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير و بيع الأماكن على وجوب إعلان قرار اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط بالهدم أو بالترميم " إلى ذوى الشأن من الملاك و شاغلى العقار و أصحاب الحقوق " و إعلان ذوى الشأن من ملاك المقارات و أصحاب الحقوق بالطنين فى قرار اللجنة يدل على أن المقصود بالمؤجر فى حكم المادة ١٨ المشار إليها هو المؤجر المالك .

الطنين رقم ٩٥٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ١١٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١١

إذا كان البين من الأوراق أن طرفي النزاع إتفقا بتاريخ " " على نحو ما هو ثابت بالصورة الرسمية للشكوى رقم " " إدارى دمنهور على إتخاذ المظعون ضده للدكان إستجاره من الطائفة بالعقد المؤرخ " " و تمكين الأخيرة من هدمه و إعادة بناء العقار مقابل تعهدها بان توجره إحدى وحدات هذا العقار الذى سيقوم ببنائه لإستعماله ورشة و هو ما يعد تفاسخاً برضاء الطرفين عن عقد الإيجار المبرم بينهما ، و إذا تمت هذه الواقعة و إكتملت المراكز القانونية للطرفين قبل صدور قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و الذى عمل به اعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ و كان الفصل الأول من الباب الثانى من القانون المذكور بشأن هدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع هو فصل مستحدث تضمن أحكاماً لا نظير لها فى القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى أبرم هذا الإتفاق و نفذ بإخلاء العين المؤجرة فى ظل - و هو ما لا نزاع فيه بين الطرفين - و من ثم فإنه يعين الرجوع فى شأن الآثار المترتبة على هذا الإتفاق إلى القواعد العامة فى القانون المدنى ، و لا يغير من ذلك إقامة الدعوى بعد تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو أن يكون هدم العقار وإعادة بنائه قد تم بعد هذا التاريخ ، إذ لا أثر لهذه الواقعة على إكمال المراكز القانونية للطرفين قبل

العمل بأحكام هذا القانون و إذ خالف الحكم الابتدائي المؤبد لأسبابه بالحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بالتعويض المقضى به على مند مما استحدثه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من أحكام دون إتباع القواعد العامة الواردة في القانون المدني الواجب التطبيق فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ١٤٠٦ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

حول المشرع شاغلي المبنى الذى أقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاءه مؤقتاً من شاغلية الحق بمقتضى المادة ٦٣ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى - فى العودة إلى العين بعد ترميمها دون حاجة إلى موافقة المالك ، و إعتبر العين خلال فترة الإخلاء فى حيازة المستأجر قانوناً ما لم يد رغبته فى إنهاء العقد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعطائه بقرار الإخلاء المؤقت .

* الموضوع الفرعى : الإخلاء لإحتجاز أكثر من مسكن فى البلد للولد :

الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٤٠ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ١٧٦٧ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٣١

مؤدى لنص المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار المساكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن واحد فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه . و لئن رتب المادة ٤٤ من ذات القانون جزاء جنائياً يوقع على كل من يخالف حكم المادة الخامسة مאלفة الذكر سواء كان مستأجراً أم مالكاً ، إلا أن ذلك لا ينفى أحقية كل صاحب مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه لأعمال الجزء المبنى بإخلاء المخالف ، و إلا كان ذلك تجانياً عن المحكمة التى تنهاها الحظر - طبقاً لما أوردته المذكرة الإيضاحية - من الحرص على توفير المساكن ، و كان لا محل للقول بأن أسباب إخلاء المستأجر قد وردت على سبيل الحصر فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و ليس من بينها مخالفة ذلك الحظر ، لأن ما أوردته هذه المادة لتحديد للحالات التى يجوز للمؤجر وحده من أجلها طلب إخلاء العين من المستأجر ، و هى حالات تغاير حالة مخالفة حظر إحتجاز أكثر من مسكن واحد فى البلد الواحد التى لا يتعلق بها حق المؤجر بإعتباره مؤجراً فحسب ، بل يفيد منها كل ذى مصلحة سواء كان طالب إستئجار أو مالكاً ، و لذلك خصت هذه الحالة بنص مستقل ، إذ كان ذلك و كان ما يذهب إليه الطاعن من قصر الجزء المبنى على مجرد رفع الدعوى - بتخيير المخالف فى الإحتفاظ بأحد المساكن التى يشغلها لا يسانده النص و كان المناط فى الدعوى بهذه المطالبة ليس لفسخ العقد و إنما الإخلاء إستجابة لنص قانونى ملزم يقضى بمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد بغير

مقتضى ، و هو ما يصور بالنسبة للمالك المخالف أو المستأجر على سواء ، لما كان ما تقدم و كان بين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليها ألزمت دعواها بطلب إخلاء شقة النزاع مؤسسة إياها على حاجتها إليها لتقطن فيها و أولادها القصر بعد تهجيرهم إجبارياً من بور سعيد إلى دمياط و على عدم وجود سكن خاص لها بهذه المدينة الأخيرة لأن مصلحتها القانونية فى الدعوى تكون متحققة و يكون الحكم بالإخلاء - قد وافق صحيح القانون .

الطعن رقم ١٠١٢ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ١٩١ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٥

مؤدى نص المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحفظ بأكثر من مسكن واحد فى البلد الواحد دون مرور مشروع يقتضيه وانه يجوز لكل صاحب مصلحة سواء كان مالكا للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه أن يطلب إخلاء المخالف . لما كان ذلك ، و كان مقتضى إعمال هذا النص بما يتفق و الحكمة التى تغاها المشرع منه و هى و على ما تفصح عنه المذكرة الإيضاحية - الحرص على توفير المساكن و تهية السبيل أمام طالب السكنى لوصولوا إلى بغتهم ، انه يشترط لتحقيق المصلحة القانونية فى الدعوى المقامة من طالب السكنى ألا يكون له سكن خاص بالبلد الموجود به المسكن المطلوب إخلاؤه أو يقوم لديه المقتضى لإحتجاز أكثر من مسكن فيه ، و إلا ترتب على إجابة طلبة وقوعه فيما ينهى عنه القانون .

الطعن رقم ٢٢٠ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/٣٠

الأصل أن لمالك الشئ وحده فى حدود القانون حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه ، مراعى فى ذلك ما تقضى به القوانين و المراسيم و اللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ و ٨٠٦ من القانون المدنى ، مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤجر الأماكن التى يملكها و أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا انتهت المدة المتفق عليها ، أو قام مسبب نسخ عقد الإيجار و أن يختار مستأجره أو يستعمل العين فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن المشرع رأى ، بمناسبة أزمة الإسكان تقييد حق المؤجر فى طلب الإخلاء لانهاء المدة المتفق عليها أو لفسخ العقد ، إلا لأحد الأسباب التى نص عليها فى المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، كما نص فى المادة الخامسة من ذات القانون و على انه " لا يجوز لشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " مما يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحفظ بأكثر من مسكن فى البلد

الواحد دون مبرر و نص في المادة ٤٤ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام فيظل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد بان تعاقداً المستأجر قاصداً احتجاز المسكن دون مقتضى بقره القانون ، أما إذا كان توافره في وقت لاحق بان زال المقتضى لإحتجاز المسكن أثناء مدة العقد و مع ذلك ظل المستأجر محتجزاً له ففى هذه الحالة ينفسخ العقد ويكون للمؤجر أن يطلب إخلاء المخالف باعتباره المتعاقد الآخر و توافر له مصلحة قائمة بقرها القانون في إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ و لو لم يكن طالب سكى حتى يسترد حريته فى إستغلال العين على الوجه الذى يراه و لا يعارض هذا و ما نصت عليه المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تنص على أسباب لإنهاء عقد إيجار قائم و منتج لآثاره ، فى حين أن مخالفة حظر الاحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة ، و إذ ألزم الحكم المظنون فيه هذا النظر يكون قد وافق صحيح القانون .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢١

– النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه "لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر و نص فى المادة ٧٦ – من ذات القانون – على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور و إلزام المحكمة عند الحكم بالمقربة بان تحكم بانتهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة له ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام فيظل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافره فى وقت لاحق فإنه يؤدي إلى إلغاس العقد ويكون للمؤجر باعتباره المتعاقد الآخر أن يطلب إخلاء المخالف و توافر له مصلحة قائمة بقرها القانون فى إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ ، حتى يسترد حريته فى إستغلال العين على الوجه الذى يراه و لا يعارض هذا مع ما أورده المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من حصر لأسباب انتهاء عقود الإيجار القائمة و المنتجة لآثارها ، لان مخالفة حظر الاحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة .

– إذ كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر على الشخص مالكاً كان أو مستأجراً أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد قد إستنت من حكمها حالة وجود مقتضى للتعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فان أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى

الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى وملاساتها و لا رقابة عليه في ذلك لمحكمة النقض طالما ركن في تقديراته إلى أسباب سائفة تؤدي إلى ما انتهى إليه في قضائه .

– النص في الفقرة الثانية من المادة ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يعاقب كل من يحتجز أكثر من مسكن في مدينة واحدة دون مقتض ، على انه " يحكم فضلاً عن ذلك في حالة مخالفة حكم المادة الثامنة بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون " ، يدل على أن المسكن الذي ينتهي عقده عند إحتجاز أكثر من مسكن هو الذي لا يتوافر المقتضى لإحتجازه و قد عبر النص عن هذا المعنى بقوله " المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون " أى التى لا يوجد مقتضى لإحتجازه و هذا ما يتسق و حكم القانون من أن عقد المسكن الذي يعقد بقصد إحتجازه دون مقتضى بقوة القانون يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لمخالفته النظام العام و انه إرتفع المقتضى أثناء سريان العقد فانه ينسخ بقوة القانون لمخالفته النظام العام كذلك و مؤدى ما تقدم انه يبين على المحكمة عند نظر دعوى الإخلاء لإحتجازه أكثر من مسكن أن تستظهر عدم توافر المقتضى لإحتجاز المسكن المطلوب إخلاءه ، و إلا كان حكمها معيباً بالقصور في البيان .

الطعن رقم ١٢١٣ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٣٦٥ بتاريخ ١٤/٥/١٩٨٠

تأجير المستأجر المسكن المؤجر مفروضاً و لو بصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذى عنه المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و ذلك أن المستفاد منه أن المشرع منع المضاربة على الأماكن المعدلة للسكنى – فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التى تتخذ من المباني عنصراً من عناصرها كالفنادق بمنعه إستجارتها لإعادة تأجيرها مفروشة أو خالية ، فهو ممنوع من إحتجاز أكثر من مسكن بقصد المضاربة بالتأجير مفروضاً سواء كان ذلك بموافقة المؤجر أم بغير موافقة ، يؤيد انه صرح للمستأجر فى المادة ٤٠ على سبيل الإستثناء – بان يؤجر المكان المؤجر له الإستعمال الشخصى مفروضاً أو خالياً ، فى الحالات التى حددها ، دون حاجة للحصول على موافقة المؤجر ، بما مؤداه انه فى غير الحالات المذكورة لا يجوز التأجير من الباطن بغير موافقة المؤجر ، و انه إذا حصل المستأجر على موافقة المؤجر من الباطن فان هذه الموافقة لا تعطيه الحق إلا فى تأجير المكان الذى يستأجره لإستعماله الشخصى ، و لا تخوله الحق فى الإستئجار للمضاربة بالتأجير و مفروضاً ، و ما أورده المشرع فى الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤٠ من انه " يشترط ألا يزيد مجموع ما يقوم المستأجر هو و زوجته و أولاده القصر بتأجيره مفروضاً على شقة واحدة فى نفس المدينة " يتصرف لحالة إحتجاز المستأجر و زوجته و أولاده القصر أكثر من مسكن فى نفس المدينة عند توافر المقتضى

لذلك ، و لا يقيد السماح لهم باستئجار مكان خلاف المكان المخصص لإستعمالهم الشخصي لتأجيره مفرشاً و قد منع المشرع المالك فى المادة ٣٩ من أن يؤجر أكثر من وحدة واحدة مفروشة فى العقار الذى يملكه و إعتبره فى تطبيق هذه المادة و زوجته و أولاده مالكاً واحداً ، و إذ إنتهكت الملكية شكل وحدات مفرزة فى عقارات فلا يكون له سوى تأجير وحدتين مفروشتين فى كل مدينة مهما تعددت الوحدات المملوكة له و لا يتصور أن يكون المشرع قد فضل المستأجر على المالك بحيث يسمح له أن يؤجر من الباطن عدداً غير محدداً من المساكن و هو ما يؤدى إليه السماح له بأن يستأجر بقصد المضاربة و إعادة التأجير . يضاف لهذا أن المقتضى الذى يسمح للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فى المدينة الواحدة طبقاً للمادة الثامنة وفقاً لما يستفاد من النص و حكمته هو السبب المبرر الذى ينبع من حاجة المستأجر لإستعماله الشخصى فلا يتصرف للرغبة فى المضاربة .

الطعن رقم ١٧١٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١

لئن نصت المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - التى تقابل المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " . فان مراد الشارع من هذا النص انه يحظر على الشخص بذاته الإحتجاز و لا شأن له به إذا وقع الإحتجاز من زوجته و ذلك لان لها فى حكم القانون شخصيتها إستقلالاً عنه أحداً بما ينشئ عنه صريح النص . ذلك أن المشرع لو قصد أن يحظر على الزوجين إحتجاز أكثر من مسكن فى بلد واحد لأفصح عن قصده على النحو الوارد به نص المادة ٣٩ من ذات القانون - " فى تطبيق هذه المادة يحصر الشخص و زوجته و أولاده القصر مالكاً واحداً " - هذا إلى أن المادة ٧٦ من القانون سالف البيان إذ نصت على انه " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر و لا تزيد على ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن مائة جنيه و لا تتجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين الفقرتين كل من يخالف أحكام المواد . . . ٨ ، من هذا القانون " وكانت المبادئ الأساسية للمستولية الجنائية و العقوبة تأبى أن ينزل بشخص عقوبة لفعل مؤثم لم يرتكبه هو فانه لذلك لا يساغ القول بأن إحتجاز الزوجة لمسكن فصلاً صادراً من الزوج و إلا لنزلت به العقوبة سائلة البيان و هو ما يتجافى مع مبدأ شخصية العقوبة ، و مما يؤكد ذلك انه أثناء مناقشة مشروع هذا النص فى مجلس الشعب قدم إقتراحان بتعديل أولهما " انه لا يجوز للشخص و أولاده القصر أن يحتجزوا فى البلد الواحد أكثر من مسكن " . و ثانيهما " انه لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد بإسمه و إسم زوجته و أولاده القصر أكثر من مسكن دون مقتضى " و قد رفض

هذان الإقتراحان وتمت موافقة مجلس الشعب على هذه المادة على النحو الوارد به مما ينشأ أن المشرع لم يشأ أن يسرى هذا الحظر في حالة إستئجار كل من الزوجين لمسكن في ذات البلد .

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ١٩٨٢/٤/٧

النص في الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المستأجرين على انه لا يجوز لشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن واحد في البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه . و لكن ربيت المادة ٤٤ من ذات القانون جزاء جنائياً يوقع على كل من يخالف هذا الحظر ، إلا أن ذلك لا ينفي أحقية كل صاحب مصلحة إعمال الجزاء المدني بإخلاء المخالف ، و كان ما تلعب إليه الطائفة من قصر الجزاء المدني على مجرد رفع دعوى بتغيير المخالف في الإحتفاظ بإحدى المساكن التي يشغلها لا يسانده النص ، و كان المناخ في الدعوى بهذه المثابة ليس فسخ العقد و إنما الإخلاء إستجابة لنص قانوني ملزم يقضى بمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد في بلد واحد بغير مقتض ، لما كان ما تقدم ، و كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أثبت أن قاصري المستأجر لشقة النزاع الشموليين بوساية والذتهم المطعون جندها كانا يقيمان مع والدهما المستأجر حتى وفاته فان من حقهما البقاء في العين المؤجرة إعمالاً لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و الإستثار بها دون الطاعة لما ثبت لدى المحكمة بأسباب سائلة بأنها تحتجز مسكنين دون مقتض .

الطعن رقم ٥٩٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ١٩١٨ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٦

النص في المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " يدل على أن المشرع حظر على كل من المالك و المستأجر إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد دون مبرر و أن هذا الحظر مقصور على الشخص الواحد بذاته دون غيره و لو كان ذلك الغير من المراد أسرته كالأولاد إذ لو قصد المشرع أن يحظر على الشخص و أولاده إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد لألصق عن قصده بالنص الصريح كما فعل بشأن إيجار الأماكن المفروضة إذ نص في المادة ٣٩ من ذات القانون على انه " في تطبيق هذه المادة يعتبر الشخص و زوجته و أولاده القصر مالكاً واحداً " ثم أن المادة ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد فرضت عقوبة على من يخالف الحظر الوارد في المادة الثامنة سائلة البيان و يأتي مهذا شخصية العقوبة أن يعاقب الوالد عن فعل ارتكبه أحد الأولاد و هو ما

يؤدي إليه القول بأن احتجاج أحدهما لمسكن يعتبر احتجاجاً له بمعرفة الآخر في أن واحد ، و مما يؤكد أن المشرع لم يقصد أن يعتبر الوالد و أولاده بمثابة شخص واحد في مفهوم نص المادة الثامنة سائلة الذكر ، انه أثناء مناقشة مشروع هذا النص في مجلس الشعب قدم اقتراح بتعديله يقضى بأنه لا يجوز للشخص و أولاده القصر أن يحتجوا في البلد الواحد أكثر من مسكن و قد رفض هذا الاقتراح و تمت موافقة المجلس الأعلى على النص كما ورد في القانون .

الطعن رقم ١١٤٥ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٢٥٨ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٩

مؤدى المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبقة على واقعة الدعوى - و المقابلة للمادة ١/٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه ، و أن هذا الحظر يتعلق بالنظام العام و انه يجوز لكل صاحب مصلحة سواء كان مالكا للمغار أو طالب إستئجار فيه أن يطلب إخلاء المخالف .

الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦

- النص في المادة ١/٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتج في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن المشرع حظر على المالك ، و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه ، و من ثم فإن إقامة شخص في مكان ما لا يوافر به الإحتجاز المحظور قانوناً ما لم يثبت انه مالك أو مستأجر لهذا المكان ، لما كان ذلك ، و كان المقرر أن لمحكمة الموضوع كامل الحرية في تقدير الدليل من كالة الأوراق المقدمة في الدعوى ، و كان الحكم المطعون فيه قد ، أقام قضاءه بنفي إحتجاز المطعون ضده لمسكن آخر غير العين موضوع النزاع على ما أورده في مدوناته من انه بما مفاده أن الحكم لم يرى في أقوال الشهود و المستندات المقدمة من الطاعنين و الأوراق القضائية ما يؤيد أن المطعون ضده إحتجز العين التى أعلن فيها و نقل إليها تليفونه بصفته مستأجراً لها حتى يتحقق بذلك الإحتجاز الممنوع قانوناً بالمعنى السالف ذكره و إذ كان هذا الذى انتهى إليه الحكم سائفاً و له أصله الثابت بالأوراق ، و كان الطاعنون لم يدعوا أن المطعون ضده مالكا لتلك العين ، فان الدعى لا يعدو أن يكون مجرد جدل موضوعى في تقدير الدليل بما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الأصل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى . باثر فوري على المراكز القانونية التي تتكون بعد نفاذه ، سواء في نشأتها أو في إنتاجها آثارها أو انقضاءها ، و هو لا يسرى على الماضي فالمراكز القانونية التي نشأت و اكتملت فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذي حصلت في ظله ، أما المراكز القانونية التي تنشأ و تكتمل خلال فترة من الزمان فان القانون القديم يحكم العناصر و الآثار التي تحققت في ظله ، في حين يحكم القانون الجديد العناصر و الآثار التي تتم بعد نفاذه ، و لكن كانت المراكز القانونية الإنتقالية تظل خاضعة للقانون القديم الذي انشأت في ظله باعتبار انه تعبر عن إرادة ذوى الشأن - في نشوئها أو في آثارها أو في انقضاءها إلا أن هذا مشروط ألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة اليسان لقواعد أمره ، فحيث يطبق القانون الجديد على ما لم يكن قد اكتمل نشوءه من عناصرها ، و على آثار هذا المراكز الحاضرة و المستقبلية كما يحكم انقضائها

لما كانت المادة ٢٣/ ب من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ قد أجازت للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجز المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك و إستناداً لهذا النص رفع الطاعنون الدعوى طالبين إخلاء المطفون ضده من العين المؤجرة سكناً له ، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، و أبدت محكمة الإستئناف هذا الحكم إستناداً إلى أن تأجير العين من الباطن تم وفقاً للمادة ١/١ من قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ التي تنص على انه " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه فى الأحوال الآتية ١- التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو الأجانب المرخص لهم بالعمل فى الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها . . . " و إذ كان الإستثناء الوارد بالمادة ٣/٢٦ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ الصادر قرار وزير الإسكان انفس الذكر تنظيمياً له قد إستلزم للإفادته منه توافر شرط أن يكون التأجير من الباطن مفروضاً لغرض السكنى فان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به من ١٩٧٧/٩/٩ أثناء نظر الدعوى قد ضيق نطاق إستنزوم هذا الشرط و جملة مقصوداً على حالة واحدة هى الحالة الواردة بالمادة ٣/٣٩ من منه و المحال إليها من المادة ٥/٤ من ذات القانون و هى حالة ما إذا كان التأجير للسائحين الأجانب أو إحدى الجهات المرخص لها فى مباشرة أعمال السياحة و فى الأماكن التي يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة و من ثم ففى غير هذه الحالة - أصبح لا يشترط فى التأجير من الباطن مفروضاً للأجانب المرخص لهم بالعمل أو بالإقامة فى مصر أن يكون بفرض السكنى ومن ذلك الحالة الواردة فى المادة ٣/٣٩ من القانون رقم

٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخاصة بالتأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية ، وإذ كان هذا النص الذى تضمنه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ آمراً وكانت آثار المركز القانونى الذى كان يتمتع به الطاعنون طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و تخولهم الحق فى طلب الإخلاء قد أدرجها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تحقق آثاره و تستقر فعلاً بصدر حكم نهائى فانه ينطبق عليها ، لما كان ذلك و كان الطاعنون لا يجادلون فى أن تأجير عين النزاع تم لشركة أجنبية مرخص لها بالعمل أو الإقامة فى جمهورية مصر العربية فإن النعى فيما تضمنه بشأن قصر التأجير من الباطن لغرض السكنى يكون على غير أساس " .

لا يعيب الحكم خطؤه فى تقريراته القانونية طالما قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة إذ لمحكمة النقض أن تصحح ما وقع بأسباب الحكم من أخطاء قانونية .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر فى طلب إخلاء العين المؤجرة لتغيير المستأجر وجه استعمالها المتفق عليه ، طبقاً لنص المادة ٣١/ح من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على الدعوى لا يقوم بمجرد تغيير وجه الإستعمال بل يشترط أن يقع عنه ضرر للمؤجر بحيث إذا انتفى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء باعتبار أن طلب الحكم بالإخلاء مع عدم توافر الضرر يطوى على تعسف فى إستعمال الحق لما كان ذلك و كان الثابت أن الطاعنين لم يمتسكوا فى دفاعهم بأن ضرراً وقع عليهم نجم عن تغيير إستعمال العين المؤجرة من مسكن إلى معرض للبيضات بل اعتبروا أن الضرر يمتثل بإجراء هذا التغيير فى ذاته مما لا يتيح لهم الحق فى طلب الإخلاء فإن النعى على الحكم المطعون فيه عدم بحث مستندات الطاعنين للتدليل على أن تغيير وجه إستعمال العين المؤجرة من السكنى إلى معرض البيضات أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

الطعن رقم ١٣٨٤ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٧ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣٠

- حدد الشارع فى كافة التشريعات المتعاقبة فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين النطاق المكانى لسريان أحكامها ، فص فى المادة الأولى من كل من الرسوم بقانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ و القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على سريان أحكامهما على " المدن و الجهات والأحياء المبنية فى الجول المرافق " . ثم إستحدث فى القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٢ تعديلاً للقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أصبحت بمقتضاه المناطق الخاضعة لأحكامه هى " عواصم المحافظات و البلاد المتبرعة مدناً بالتطبيق لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، أما القرى فلا

تسرى عليها أحكام هذا القانون إلا بقرار من وزير الإسكان والمرافق * . . . و لما أصدر الشارع القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، إلتزم في المادة الأولى منه نهجه السابق في تحديد البلاد التي تسرى عليها أحكامه كما إلتزمه في المادة الأولى من القانون القاتم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلي الذي حل محل قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، و لما كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي يحكم وألمة الدعوى - و هي المقابلة لنص المادة العاشرة في كل من القانونين السابقين رقمي ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ ، ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و المادة الثامنة من القانون القاتم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أن لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى و كان القرار الجمهوري رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - الصادر نفاذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ - قد نص على تقسيم الجمهورية إلى محافظات و مدن و قرى وفقاً للجدول المرفق للقرار والمتضمنة أسماء المدن و القرى في كل محافظة ، فان مفاد تلك النصوص مجتمعة أن " لفظ البلد " الذي لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجدول المرفق للقرار الجمهوري المشار إليه ، و هو ما ينادى إلى أن البلد الواحد لا يعدو مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بأن كل وحدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلي . يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطة مجلس الأمة في جلسته المعقودة بتاريخ ١٣ من يوليو ١٩٦٩ و عند مناقشة نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انف البيان ، إقترح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الانتقال بين القاهرة و الجيزة و بين هيرا و شبرا الخيمة ، فلم يوافق المجلس على هذا الاقتراح و إكتفى بإلجائه في مضبطة الجلسة ، و هو ما لا يحمل على معنى الموافقة على الاقتراح المذكور أو إعتباره تفسيراً للنص ذلك بأن ما يجب على المخاطبين بالتشريع إتباعه هو ما ورد به نصه خاصة و قد فرض الشارع جزاء جنائياً على مخالفة ما إستنه من حظر إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد دون مقتضى ، مما يوجب التحرز في تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و الإلتزام بما ورد في عبارة النص و لئن كان قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ الذي صدر نفاذاً له قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - قد ألغى بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ الذي حل محله قانون نظام الحكم المحلي القاتم رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ، إلا أن هذين القانونين الأخيرين قد نصا صراحة على إستمرار العمل بأحكام اللوائح و القرارات التنظيمية العامة السارية فيما لا يتعارض مع أحكامهما ، مما مقتضاه بقاء القرار الجمهوري انف البيان قائماً حتى الآن ، فلا يكون ثمت محل للقول

بوجوب الإعتداد في صدد تحديد مدلول البلد في قوانين إيجار الأماكن - بأحكام القرار الجمهوري رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم جمهورية مصر العربية إلى أقاليم إقتصادية وإنشاء هيئات التخطيط الإقليمي الذي أجرى تقسيم الجمهورية إلى ثمانية أقاليم و أدمج أكثر من محافظة في كل إقليم منها ذلك أن الهدف من هذا القرار هو تسقيع العمل بين محافظات الإقليم الواحد و تحقيق الصاوت بينها في كافة المجالات فهو منبت الصلة بشريعات إيجار الأماكن و لا شأن له بتقسيم الجمهورية إلى مدن وقرى ، داخل كل محافظة على نحو ما ورد بالقرار الجمهوري رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

- البلد الواحد في مفهوم نص المادتين الأولى و الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على والفة النزاع و على ما سلف بيانه لا يتسع لأكثر من مدينة واحدة ، و إذ كان البين من الأوراق - و بما لا خلاف عليه بين طرفي الخصومة - أن المسكن محل النزاع يقع في مدينة الجيزة ، و يقع المسكن الآخر الذي تستأجره المطعون ضدها الأولى في مدينة القاهرة ، و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة منهما عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهوري رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ ، فإن المطعون ضدها الأولى لا تكون قد عاقلت الحظر الوارد في نص المادة الخامسة المشار إليها ، إذ هي لم تحتجز أكثر من مسكن في البلد الواحد ، و من لم ينضح غير منتج نعي الظاهرين على الحكم قصوره في بحث مقتضى الإحتجاز أو تغير وجه إستعمال المسكن الواقع بمدينة القاهرة .

الطعن رقم ٢٣٨١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٣٧٤ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٧

النص في المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى . يدل على أن الحظر الذي فرضه القانون يتعلق بإحتجاز الوحدات السكنية وحدها ، فلا ينصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة في غير أغراض السكنى كالمكاتب و الماداد وغيرها ، و العبرة بتحقيقه الواقع ، حتى و لو كان ذلك التعبير بغير أذن من المالك و يخالف شروط العقد ، إذ أن المادة ١٩ من القانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و الذي لحق الدعوى أمام الإمتئناف أجازت للمستأجر تغير إستعمال العين المؤجرة إلى غير أغراض السكنى مقابل زيادة الأجرة على الوجه المبين بهله المادة بشرط ألا يترتب عليه ضرر بالمبنى أو شاغليه ، فإذا تم تغير الإستعمال لتغير أغراض السكنى وفقاً لما تقدم ، فإن الإحتجاز لوحدة سكنية لا يعتبر قائماً .

الطنع رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ١٤١ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٣

مناط الإحتجاز في مدلول المادة ٨ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هو أن يتفرد المستأجر بالسيطرة المادية والقانونية على المسكين أو المساكن التي أبرم عقود إيجارها ، بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً في العقد كمستأجر فيها ، وإنما لا بد أن يتوالى في شأنه الانفراد المطلق والمستمر بالانتفاع بسكنى كل حين ، فإذا اقتضت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره القانوني كمستأجر فيها ، دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجروه وأسفل آخرون من ذويه الميين في المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالانتفاع بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً لملياً لا شبهه فيه ، فإنه يرفع عنه الحظر المنصوص عليه في المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر مقتضى الإحتجاز .

الطنع رقم ٣١٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٩ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٣

— النص في المادتين ٨ ، ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع وأن جعل من انتهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم الفقرة الأولى من المادة ٨ عقوبة تكميلية وجوبية توقع من المحكمة الجنائية على المخالف إلا أن ذلك لا ينفي أحقية كل ذي صاحب مصلحة سواء كان مالكا للقطار المراد الإخلاء منه أو طالب إستجار فيه من طلب أعمال الجزاء المدني وإقامة الدعوى بإبطال التصرف المخالف والإخلاء أمام المحكمة المدنية لأن في قيام الإيجار بالمخالفة لحكم المادتين ٨ ، ٧٦ سالفى الذكر ما يجعله مخالفاً للنظام العام فيظل إذا توافر سبب الحظر عند التعادل ، أما إذا كان توافر هذا السبب في وقت لاحق فإنه يؤدي إلى إنقضاء العقد ، ويكون لكل ذي مصلحة أن يطلب إخلاء المستأجر المخالف الذى بطل عقده أو انفسخ ولا يتعارض هذا مع ما أورده المادة ٣١ ذات القانون من حصر لأسباب انتهاء عقد الإيجار القائمة والمنتجة لآثارها ، لأن مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة .

— المقرر في قضاء هذه المحكمة — أنه إذا كانت الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التي تحظر على الشخص مالكاً كان أو مستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد قد إستنت من حكمها حالة وجود مقتضى التعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فإن أمر تقدير المقتضى ليجز أكثر من مسكن في البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها ولا رقابة عليه في ذلك طالما ركن في تقيديراته إلى أسباب مائفة تؤدي إلى ما انتهى إليه قضاؤه .

الطعن رقم ٢٥٦١ لسنة ٥٦ مكتب قتي ٣٨ صفحة رقم ٨٦٩ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ المقابلة لنص الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون - مقتضى " وفي المادة ٣٩ منه على أنه " لا يجوز للمالك في غير المصايف والمشاتي المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر سوى وحدة واحدة مفروشة في العقار الذي يملكه و في تطبيق هذه المادة يعتبر الشخص و زوجته و أولاده القصر مالكاً واحداً ، و إستثناء من ذلك يجوز للمالك أن يؤجر وحدة أخرى مفروشة في أى من الأحوال أو الأغراض الآتية ... " يدل - و على ما جرى به قضاء به قضاء هذه المحكمة -- أن الحظر من احتجاز الشخص الواحد بذاته لأكثر من مسكن في المدينة الواحدة لا يسرى على الأماكن التي يؤجرها مالكيها لحسابه مفروشة أو خالية للغير عملاً بالرخصة المخولة له قانوناً بالمادة ٣٩ المشار إليها ، لما كان ذلك و كان الغائب بالأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن الشقة الأخرى المملوكة له متاخمة مع أبه ، إنما يؤجرها منذ سنة ١٩٧٢ خالية إلى المطعون ضده الثاني ، و قدم لها صورة عقد لإيجارها ، إلا أن الحكم المطعون فيه ألقم قضاءه على سند من أن هذا التاجر للغير لا يعد من قبيل المفتض ، بل هو من قبيل المضاربة الممنوعة و رتب على ذلك قضاءه بإخلاء العين المؤجرة له باعتباره محتجزاً لها مع الشقة الأخرى المؤجرة منه للغير و من ثم فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٥٢١ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٩ صفحة رقم ٤٩٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٧

- النص في الفقرة الأولى من المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و المقابلة لنص الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون ٥٢ سنة ١٩٦٩ الملغى على أن " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " و في المادة ٧٦ منه على أن " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر و لا تزيد عن ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن مائة جنية و لا تتجاوز خمسمائة جنية أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ١/٧ ، ٨ ، ١/١٣ ، ٢٤ ، ٢٥ من هذا القانون و يحكم فضلاً عن ذلك في حالة مخالفة حكم المادة ١/٨ بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون " يدل طبقاً للمقرر في قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع و أن جعل من إنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم الفقرة الأولى من المادة ٨ جزاءً تكميلياً وجوبياً يوقع من المحكمة الجنائية على المخالف ، إلا أن ذلك ينفي أحقية كل ذي مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستيجار فيه طلب إعمال هذا الجزاء المدني وإقامة الدعوى بطلان

التصرف المخالف والإخلاء أمام المحكمة المدنية لأن في قيام الإيجار بالمخالفة لحكم الماسدين ٨ ، ٧٦ سالفى الذكر ما يجعله مخالفاً للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا توافر هذا السبب في وقت لاحق فإنه يؤدي إلى إنقضاء العقد ، ويكون لكل ذى مصلحة أن يطلب إخلاء المستأجر المخالف الذى بطل عقده أو انفسخ ولا يعارض هذا مع ما أورده المادة ٣١ من ذات القانون من حصر لأسباب لفسخ عقود الإيجار القائمة و المنتجة لآثارها ، لأن مخالفة حظر الاحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليه زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة ، وأن حق المؤجر فى طلب الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا يتقضى بإزالتها و أن قصر الجزاء المدني على مجرد رفع الدعوى بتغيير المستأجر للمسكن المراد إنهاء عقد إيجاره لا يسانده النص إذ أن طلب الإخلاء فى مثل تلك الحالة إستجابة لنص قانونى ملزم يقضى بمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد بغیر مقتضى دون تخير بين المساكن . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إلزم هذا النظر و تصدى للفصل فى النزاع المطروح عليه وفق صحيح القانون فان التمس عليه بما جاء بسبب النعى يكون على غير أساس .

- و لئن كان مناط الإحتجاز فى مدلول المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - و على ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - هو أن ينفرد المستأجر بالسيطرة المادية و القانونية على المسكنين أو المساكن التى أبرم عقود إيجارها ، بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة فى هذه العقود على مجرد كونه طرفاً فى العقد كمستأجر فيها ، و إنما لابد أن يتوافر شأنه الانفراد المطلق و المستمد بالانتفاع بسكنى كل عين وان مراد المشرع من هذا النص أن يحظر على الشخص ذاته الإحتجاز و لا شأن له إذا وقع الإحتجاز من زوجته و ذلك لأن لها فى حكم شخصيتها المستقلة عنه .

الطعن رقم ٣٨١ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٣٥٩ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٦

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٥ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و من المادة ٨ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر على الشخص مالكاً كان ، أو مستأجراً أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد قد إستنت من حكمها حالة وجود مقتضى للتعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فان أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى و ملاستها و لا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض طالما ركن فى تقديراته إلى أسباب سائلة تؤدي إلى ما انتهى إليه فى قضائه .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص في الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة الثانية من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك والمستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد دون مرور مشروع بقضية ، و نص في المادة ٤٤ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وفي المادة ٧٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على عقاب كل من مخالف الحظر المذكور بما مؤداه إعتبار الإحتجاز إذا تجرد من مقتضاه مخالفاً للنظام العام ، فيبطل الإيجار إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد أو يفسخ إذا زال مقتضى الإحتجاز أثناء مدة العقد ، ويكون للمؤجر في الحالتين طلب إخلاء المخالف بإعتباره المتعاقد الآخر و توافر له مصلحة قائمة بقراها القانون في إخراج المستأجر الذي يبطل عقده أو يفسخ من العين المؤجرة ، و لا يتعارض هذا مع ما أورده المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ٢٢ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من حصر لأسباب انتهاء عقود الإيجار القائمة المنتجة لآثارها لأن مخالفة حظر الاحتفاظ بأكثر من مسكن يعرّب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة و إذ لزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بإخلاء الطاعن الأول من شقة النزاع لإحتجازه أكثر من مسكن في مدينة القاهرة دون مقتضى فانه قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٦٤٦ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٨

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - المقابلة لنص المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ - على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى . " يدل على أن مناط الإحتجاز وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن يتفرد المستأجر بالسيطرة المادية والقانونية على المسكنين أو المساكن التي أبرم عقود إيجارها بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً في العقد كمستأجر فيها وإنما لا بد أن يتوافر في شأنه الانفراد المطلق والمستمر بالانفصاف يسكن كل عين . فإذا إقتصرت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره كمستأجر فيها ، دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجره ، فانه يرتفع الحظر المنصوص عليه في المادة المذكورة لما كان ذلك و كانت السيطرة المادية على العين المؤجرة لا تتحقق إلا بتسليم المستأجر لها ليتفيع بها وفقاً للفرض الذي خصصت من أجله بعقد الإيجار ، فإذا لم تكن قد سلمت له أو حبل بينه وبين الانفصاف بها لسبب لا دخل لإرادته فيه ، فان ذلك لا يعد احتجازاً

لها إذ أن الأصل أن المشرع لا يؤتم إيراد المستأجر أكثر من عقد إيجار ، لأن الصاقد في حد ذاته جائز و بطلان عقد الإيجار أو إنقضاؤه في هذه الحالة مرتبط بما قد يترتب عليه من وجود أكثر من مسكن دون مقتضى في يد شخص واحد بما يستتبعه من حرمان راغبى السكنى من شغل ما يزيد عن حاجة من يحتجز أكثر من مسكن ، و هو ما لا يتواءم في الأماكن التي لا تصلح للسكنى ، إذ يقصر الحظر الوارد في المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الإحتجاز دون مقتضى ، فإذا تحقق المقتضى فلا حظر ، و من ثم فإنه يبين أن مقصود المشرع لم ينصرف إلى حظر التعاقد عن مسكن لم يتم بناؤه ، وإلا انطوى هذا الحظر على الإلزام بالإقامة في مسكن معين لا يستطيع المستأجر أن يستبدل به آخر أكثر سعة أو ملائمة لما قد يطرا من ظروف أو تحقيقاً لغير ذلك من المقاصد المشروعة التي أباحها القانون طالما أنه لم يحتجز المسكن الجديد بعد تسلمه بالإضافة إلى مسكنه السابق دون مقتضى ، إذ أن مؤدى ما يفرضه الطاعن إلزام المستأجر بالتخلي عن مسكنه الذى يشغله ، و الإفتراض مسبقاً أنه سوف يحتجز أكثر من مسكن في البلد الواحد على خلاف القانون ، و أن يمنع بداية من التعاقد .

الطعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة لنص المادة الخامسة من القانون السابق رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٩ على أنه لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى . يدل على أن هذا الحظر يقتصر على حالة إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد و لفظ البلد إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجداول المرافقة للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ وذلك باعتبار أن كل وحده منها لها كيانها المستقل مع الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى ، فلا يصح مدلول البلد الواحد في مفهوم هذا النص لأكثر من مدينة واحدة ، و إذ كان المبين من الأوراق . و بما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة أن المسكن محل النزاع يقع في مدينة القاهرة و يقع المسكن الآخر المدعى بإحتجازه من جانب المطعون ضده - بمدينة الجيزة وهما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة فيهما عن الأخرى بحسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى المشار إليه فإن المطعون ضده و يفرض ثبوت واقعة لإحتجاز المدعى بها من جانب الطاعن -- لا يكون قد خالف الحظر الوارد بنص المادة الثامنة المشار إليها و من ثم يضحى غير منتج نعى الطاعن على الحكم المطعون فيه قصوره في الرد على ما قدمه من مستندات تدليلاً على المطعون ضده محتجز المسكن الآخر بمدينة الجيزة .

الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٣٢ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٢

- مقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الشارع حدد في كافة التشريعات المتعلقة في شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين النطاق المكاني لسريان أحكامها ، فص في المادة الأولى من كل من المرسوم بقانون ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ و القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على سريان أحكامها على المدن والجهات والأحياء المبنية في الجدول المرفق - " ثم إستحدث القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦١ تعديلاً للقانون رقم ١٢١ لسنة ٤٧ أصبحت بمقتضاه المناطق الخاضعة لأحكامه هي عواصم المحافظات والبلاد المعبرة مدناً بالتطبيق لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ٦٠ أما القرى فلا تسرى عليها أحكام هذا القانون إلا بقرار من وزير الإسكان والمرافق " ولما أصدر الشارع القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ إلزم في المادة الأولى منه نهجه السابق في تحديد البلاد التي تسرى عليها أحكامه كما إلزمه في المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلي الذي حل محل قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، ولما كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ - وهي المقابلة لنص المادة العاشرة من كل من القانونين السابقين رقمي ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ ، ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي يحكم واقعة الدعوى ينص على أن " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى ، و كان القرار الجمهوري رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - الصادر نفاذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ - قد نص على تقسيم الجمهورية إلى محافظات ومدن و قرى وفقاً للجدول المرفق للقرار . المتضمنة أسماء المدن والقرى في كل محافظة فإن مفاد تلك النصوص مجتمعة أن لفظ البلد الذي لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الولد بالجدول المرفق للقرار الجمهوري المشار إليه و هو ما يتبادى إلى أن البلد الواحد لا يعدو مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بأن كل وحدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلي - يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطة مجلس الأمة في جلسته المقروءة بتاريخ ١٣ من يوليو ١٩٦٩ و عند مناقشة المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انبث البيان إلتراح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الانتقال بين القاهرة والجيزة و بين شبرا و شبرا الخيمة فلم يوافق المجلس على هذا الإقتراح و اكتفى بالإبانه في مضبطة الجلسة وهو لا يتحمل على معنى الموافقة على الإقتراح المذكور إعتباره تفسيراً للنص ، ذلك أن ما يجب على

المخاطبين بالتشريع إتباعه هو ما ورد به نصه خاصة و قد فرض الشارع جزاءً جنائياً على مخالفة ما استتفه من حظر إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد دون مقتضى ، مما يوجب التبحر في تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و الإلتزام بما ورد في عبارة النص لئلا كان قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ الذى صدر نفاذاً له قرار رئيس الجمهورية ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ قد ألقى نص بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٧٥ الذى حل محله قانون نظام الحكم المحلى القائم رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ إلا أن القانونيين الآخرين قد نصا صراحة على إستمرار العمل بأحكام اللوائح و القرارات التنظيمية العامة السارية فيما لا يتعارض مع أحكامها مما مقتضاه بقاء القرار الجمهورى انف البيان قائماً حتى الآن فلا يكون ثمة محل للقول بوجوب الإعتداد فى صدد تحديد مدلول البلد و قوانين إيجار الأماكن بأحكام القرار الجمهورى رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم جمهورية مصر العربية إلى أقاليم إقتصادية و إنشاء هيئات التخطيط الإقليمى الذى أجرى تقسيم الجمهورية إلى ثمانية أقاليم و أدمج أكثر من محافظة فى كل إقليم فيها ، ذلك أن الهدف من هذا القرار هو تنسيق العمل بين محافظات الإقليم الواحد و تحقيق التعاون بينهما فى كافة المجالات ، فهو ميث الصلة بقرارات إيجار الأماكن و لا شأن له بتقسيم الجمهورية إلى مدن و قرى داخل كل محافظة على نحو ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

— بلد الواحد فى مفهوم نص المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن المنطبق على واقعة النزاع ما سلف يئته — لا يتسع لأكثر من مدينة واحدة ، و إذا كان البين من الأوراق و مما لا خلاف عليه بين طرفى الخصوم — أن المسكن محل النزاع يقع فى مدينة القاهرة و يقع المسكن الآخر المملوك للمطعون ببلدية الجيزة و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة منهما عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ فإن المطعون ببلدية لا يكون قد خالف الحظر الوارد فى نص المادة الثامنة المشار إليها ، إذ هو لم يحتجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد . و من ثم يضحى نعى الطاعنين على الحكم المطعون عليه بأسباب الطعن غير منتج مادام أنه قد إقترن بالصواب فيما انتهى إليه من رفض دعوى الطاعنين لعدم إحتجاز المطعون ببلدية لأكثر من مسكن فى بلد واحد .

الطعن رقم ١٤٧٩ لسنة ٥٢ مكتب قضاى ٤٠ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٨٩

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن بغير مقتضى " يبدل على أن مناط الإحتجاز

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو أن يتفرد الشخص بالسيطرة المادية والقانونية على مسكن المساكن التي أبرم عقود إيجارها بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً في العقد كمستأجر فيها وإنما لابد أن يتوافر في شاته الانفراد المطلق والمستمر بالانتفاع بسكنى كل عين فإذا لم تكن له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد وإستقل آخرون من ذويه بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً فعلياً فإنه لا يعد محتجزاً لها بالمعنى الذى قصده القانون . لما كان ذلك كان المسكن الذى ذهب الطاعن إلى أن المطعون ضدهما يحتجزانه هو مسكن أسرتهما الذى يقسم فيه والدهما وأخواتهما حسبما أقر به الطاعن وقد خلت الأوراق مما يفيد أن لهما السيطرة المادية القانونية على ذلك المسكن ومن ثم فلا يتوافر فى حقهما معنى الإحتجاز الذى قصده القانون ولا تترتب على الحكم المطعون فيه إذ هو أغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله .

الطعن رقم ١٨٧٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٨/١/١٩٨٩

- نص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " و النص فى المادة ٢٩ من ذات القانون على انه مع عدم الإخلال بحكم المادة ٨ من هذا القانون ولا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجه أو أولاد أو أى من والديه كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك " يدل على أن المشرع إشتراط إمتداد عقد الإيجار للمستفيدين من حكم المادة ٢٩ المشار إليها بعد وفاة المستأجر أن تثبت إقامتهم معه بالعين المؤجرة قبل الوفاة أو الترك وألا يكون المستفيد من الإمتداد محتجزاً لمسكن آخر و مناط الإحتجاز - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو انفراد المستأجر بالسيطرة المادية والقانونية على أكثر من مسكن فى أن واحد .

- كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بامتداد عقد إيجار العين محل النزاع لصالح المطعون ضده على سند من بروت إقامة بالعين إقامة مستقرة مع والدته المستأجرة الأصلية لها حتى تاريخ وفاتها و انه لم يتدخل عن إقامته فيها حتى بعد زواجه وإستجاره مسكناً آخر لأسرته وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم فى حدود سلطته الموضوعية فى تقدير الدليل ليس محل نزاع من جانب الطاعن ، و كان عبء إثبات واقعة إقامة المطعون ضده - بعد وفاة والديه - بالمسكن الآخر الذى كان قد إستأجره لإقامته أسرته بعد زواجه من أجنبية فى حياة والدته - يقع على عاتق من يدعيه بعد أن أفصح المطعون ضده أمام محكمة الموضوع عن تركه لهذا المسكن لزوجها وإحتفاظه بحسب بالشقة محل النزاع و لما كانت الأوراق قد خلت من دليل يفيد إحتجازه لكل من المسكين و انه كان مقيماً بالمسكن الآخر بعد

ثبت حقه في امتداد إجارة العين لصالحه بولاعة المستأجرة الأصلية وكانت محكمة الموضوع غير ملزمة بتكليف الخصم بتقديم الدليل على دفاعه و من ثم فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد شابته القصور لإغفاله الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله ولم يطلب تمكينه من إقامة الدليل عليه بطريق الإثبات المقررة قانوناً .

الطعن رقم ٢٢٠٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٩٠٩ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٠

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شأن تأجير و بيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - يدل على أن المشرع قد إنجبه - تهرباً لأزمة المساكن إلى التصديق من حقوق المستأجر المستحقة من القانون العام فحظر عليه بهذا النص أو يحتجز لنفسه في البلد الواحد أكثر من مسكن ما لم تقتض ظروفه هذا الإحتجاز و كان المراد بالمسكن هو ما يتخذ منه الشخص مأوى له و لا فرداً أسرته ، و هو ما يتحدد فى حجمته و مسعاه وفقاً للظروف الإجماعية للمستأجر الذى يتخير عند التعاقد موقعه و عدد حجراته بما يتفق مع هذه الظروف ، و لو تكون هذا المسكن من وحدتين تحرر عن كل منهما عقد إيجار مستقل ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضائه على ما إستخلصه من الواقع المطروح فى الدعوى من أن المطعون ضده الثانى قد إحتفظ لنفسه بالشقتين رقمى ٥ ، ٨ بالمقار سكناً خاصاً له و أفراد أسرته منذ أن كان مالكاً للمقار و بعد أن باعه للطاعتين إستمرت علاقته بهذا المسكن بإعتباره مستأجراً و لا يؤثر فى ذلك انه قام بتخصيص إحدى شقتي مسكنه لأبنائه ومنهم المطعون ضدها الثانية - و الشقة الثانية لزوجة أخرى بما مفاده أن الحكم قد رأى أن الانقطاع بالمسكن الواحد المكون فلا يغير من ذلك أن تعزك الزوجة ما عصى لها من هذا المسكن للانقطاع به .

الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٠٧ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٣

دعوى الحيازة لا تنسج لبحت والقة الإحتجاز المدعى بها " إحتجاز أكثر من مسكن " بعد أن خلىص الحكم صحيحاً إلى نفي واقعة التصريح و لا على الحكم المطعون فيه إذ هو أخفل الرد على دفاع الطاعتات فى الخصوص .

الطعن رقم ٢٠١٤ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٠

وجود مسكن مستقل لكل من المطعون ضدهن بمدينة القاهرة لا يعد مخالفة للحظر الذى فرضه المشرع على إحتجاز أكثر من مسكن لأن هذا الحظر قاصر على المساكن المحتجزة فى نطاق المدينة الواحدة و إذ كان المسكن محل النزاع يقع بمدينة الإسكندرية و من ثم فقد انفى مقتضى هذا الحظر .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٥٩ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١١/٢٩/١٩٨٩

— من المقرر — فى قضاء هذه المحكمة — أن النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " والنص فى القرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ على تقسيم الجمهورية إلى محافظات مدن و قرى وفقاً للجدول المرفقة للقرار والتي تضمنت أسماء المدن و القرى فى كل محافظة يدل على أن البلد الواحد الذى لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة القرية وفقاً للبيان الوارد بالجدول المرفقة بالقرار الجمهورى المشار إليه و هو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يعدو أن يكون مدينة واحدة أو قرية واحدة إحصاراً بأن كل وحدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩.

— انه و لئن كانت مدينة الجيزة — الواقع بها شقة النزاع ، و قرية منشأة البكرى الكائن بها الفلا المملوكة للطاعن كلاهما تابع لمحافظة الجيزة إلا أن لكل منهما كيانه المستقل عن الأخر بحسب التقسيم الوارد بالجدول المرفقة للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ ، و من ثم فإن الطاعن لا يكون قد خالف الحظر الوارد فى نص المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إذ هو لم يحتجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد .

الطعن رقم ١٦٨٣ لسنة ٥٩ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٤٠ بتاريخ ١٢/٢٧/١٩٨٩

النص فى المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ — فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر — على أنه لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل على أن الحظر الذى فرضه القانون إنما يتعلق بحسب إحتجاز الوحدات السكنية فلا ينصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة فى غير أغراض السكنى كالمكاتب و المبادات وغيرها و العبرة فى ذلك بحقيقة الواقع و لو خالف الغرض من الإجارة المطلق عليه فى العقد ، ذلك أن المادة ١٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ — المنطبق على واقعة الدعوى — أجازت للمستأجر تغيير إستعمال العين المؤجرة إلى غير أغراض السكنى مقابل زيادة الأجرة بنسبة معينة متى كان هذا التغيير لا يترتب عليه ضرر — بالمبنى أو شاغليه ، فإذا تم تغيير إستعمال العين المؤجرة كمسكن إلى غرض آخر غير السكنى فإن إحتجاز المستأجر لها مع مكان آخر معد للسكنى لا يعد مخالفاً للحظر الذى فرضه القانون .

الطعن رقم ٩٥٤ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٨٧٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

النص في المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن تأجير الأماكن على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الحظر الذى فرضه القانون يتعلق باحتجاز الوحدات السكنية وحدها حسبما ينبى عنه صريح النص ينصرف هذا الحظر إلى احتجاز الوحدات المستعملة في غير أغراض السكنى كالمكاتب والمعدات وغيرها - و العبرة في ذلك هي بحقيقة الواقع بحسب طريقة انتفاع المسأجر بالعين المؤجرة

الطعن رقم ١٣٣٣ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٣

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن لفظ البلد الذى لا يجوز للشخص احتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجدول المرفق للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٩٠ والمصادر فإذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ - وهو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يبدو أن يكون مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بأن كل وحده منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلي ، يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطة مجلس الأمة في جلسته المعقودة بتاريخ ١٣ يوليوز سنة ١٩٦٩ و عند مناقشة نص المادة الخامسة من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحديد نطاق الإحتجاز اقترح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الاتصال بين القاهرة والجيزة و بين شبرا و شبرا الخيمة فلم يوافق المجلس على هذا الإقتراح و إكتفى بإثباته فى مضبطة الجلسة ، و هو ما لا يحمل على معنى الموافقة على الإقتراح المذكور أو إعتباره تفسيراً و إذ فرض المشرع جزاءً جنائياً على مخالفة ما أسسته من حظر إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مقتضى فإنه يعين التحرز في تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و إعتباره أمراً متصلاً بالنظام العام .

الطعن رقم ١ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٧٥٧ بتاريخ ١٩٩٠/٣/١٤

- إذ كان المشرع بعد أن حظر في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إقامة الدعوى على الشخص الذى يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى أودع بالنص في الفقرة الأولى من المادة ٧٦ من ذات القانون على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور و في الفقرة الثانية من هذه المادة على أن يحكم فضلاً عن ذلك في حالة مخالفة حكم المادة ٨/١ بإنهاء عقد

المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة بحكم القانون فإن مفاد ذلك أن المسكن الذى ينتهى عقده عند إحتجاز أكثر من مسكن هو الذى لا يوافق المقتضى لإحتجازه وهو ما يعين على المحكمة أن تستظهره فى حكمها عند نظر دعوى الإخلاء المقامة بناء على هذا السبب لتسلكه بالنظام العام .

- إذ أقام - الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه - قضاءه بإنهاء عقد إيجار الشقة محل النزاع على ما خلص إليه فى حدود سلطته التقديرية من واقع أدلة الدعوى ومستداتها من زوال المقتضى لدى الطاعن لإحتجاز تلك الشقة لوفاة زوجته التى كانت تقيم بها دون إنجاب وإفساخ عقد إيجارها منذ ذلك الوقت وذلك بناء على أسباب سائغة تكفى لحمل قضائه فلا عليه أن هو لم يبيع الطاعن لى شئى مناحى دفاعه ويرد عليها استغلالاً لأن فى قيام الحقيقة التى إقتنع بها وأورد عليها الرد الضمنى على ما أشاره فى دفاعه .

الطعن رقم ٤٧٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨١٣ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢١

مفاد نص المواد ٨ ، ٧٦ من القانون رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن المشرع رتب على توافر شروط إحتجاز المستأجر لأكثر من مسكن دون مقتضى عند التصاقد بطلان ذلك المقعد مطلقاً متعلقاً بالنظام العام لا يرد عليه تصحيح أو إجازة . ويكون للمؤجر باعتباره الطرف الآخر فى هذا المقعد أن يطلب إخلاء العين المؤجرة لا يؤثر فى ثبوت هذا الحق المؤجر زوال سبب المخالفة بعد ذلك أو قيام المستأجر بتغيير وجه استعمال أحد المسكنين إلى غير أغراض السكنى استعمالاً للرخصة المخولة له طبقاً للمادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ٢٢٩٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٠٦ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٦

إذ كان الطاعن قد لاذ - أمام محكمة الموضوع بدرجةها - بدفاع قوامه انه وان كان محتجزاً أكثر من مسكن فى مدينة واحدة إلا أن ذلك له مقتضاه متمثلاً فى حاجته إلى شقة مستقلة من أجل زواج أبنته وانه وان كان عقد قرانها قد تم بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٤ بعد واقعة الإحتجاز إلا أن هذا الزواج له مراحل سبقت عقد القران يوافق بها المقتضى وقت الإحتجاز - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه لم يواجه هذا الدفاع رغم إيداعه على وجه صريح جازم مجزئاً فى أسبابه بالإعتداد بتاريخ تحرير عقد القران ملطفاً عن مقتضيات الأعداد له السابقة عليه وكان هذا الدافع من شأنه لو صح أن يعرّب عليه تغيير وجه الراى فى الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه القصور فى التسيب والفساد فى الاستدلال مما يعين نقضه .

الطعن رقم ١٧٧٨ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ٥/٤/١٩٩٠

المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر إحتجاز الشخص لأكثر من مسكن فى البلد الواحدة بغیر مقتضى فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن لفظ البلد الواحدة لا ينسج لأكثر من مدينة واحدة وفقاً لأحكام القرار الجمهورى سالف البيان ولا يكون الحظر متوالى لو أحتجز المظعون حده مسكناً آخر فى مبناه الجديد بمدينة القاهرة علاوة على العين المؤجر له بمحافظة الجيزة ، و من ثم فإن النعى على ما أورده الحكم المظعون فيه بعدم توالى بالتى شروط المادة ٢/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و عدم توالى الإحتجاز أياً كان وجه الرأى فيه . غير منتج ما دام الحكم قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة فى القانون و هى رفضه دعوى الإخلاء .

الطعن رقم ٩٣٧ لسنة ٥٩ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٣٧٠ بتاريخ ٣١/١/١٩٩١

— النص فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل — و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن الحظر الذى فرضه القانون يمتلئ بإحتجاز الشخص — مالكاً أو مستأجراً — الوحدات السكنية وحدها حسبما يمين من صريح النص فلا يصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المسجلة فى غير أغراض السكنى كالمكاتب والمعدات وغيرها ، و العبرة هى بحقيقة الواقع بحسب طريقة انتفاع الشخص بالعين التى يشغلها .

— أن حظر إحتجاز الشخص لأكثر من مسكن فى البلد الواحد يرتفع إذا ما توالى المقتضى فى الإحتجاز والمقصود بالمقتضى هو حاجة الفرد الشخصية للسكن الذى يشغله ، و قد يكون المقتضى من قبل الرخص التى نص عليها القانون كما فى حالة الترخيص للمالك بتأجير وحدة مفروشة فى المقار الذى يملكه إعمالاً لحكم المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تشجيعاً لإستثمار رؤوس الأموال فى إقامة المباني السكنية ، أو الترخيص بإستغلال المنشآت الفندقية إعمالاً لحكم القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ تشجيعاً للسياحة و إعداد المأوى و المقر للوافدين و المفترين ، أو الترخيص بإستغلال المنشآت الطبية إعمالاً لحكم القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ تشجيعاً لإقامة منشآت لإقامة المرضى وعلاجهم و تمريرهم و المشرع فى هذه الحالة أو غيرها يستهدف مصلحة عامة يتمتع إزائها إعمال الحظر المقرر على الإحتجاز .

— أن انتفاع الشخص نفسه بأكثر من وحدة هو المناط فى تطبيق الحظر المنصوص عليه فى القانون طالما لم يتوالى له المقتضى من الإحتجاز إذ تتوالى له عندئذ السيطرة المادية و القانونية على تلك

المساكن و هي عماد الإحتجاز إلا أن الشخص قد يستأجر وحدة معمة أصلاً بمسكن ولا يستغلها بنفسه ثم يقوم بتأجيرها خالية أو مفروشة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذا التأجير ولو بصريح من المالك يعتبر من قبيل المضاربة على الأماكن المعمة أصلاً للسكنى وقد منها المشرع إذ أن موافقة المؤجر لا تعطي المستأجر الحق إلا فى تأجير المكان الذى يستأجره لإستعماله الشخصى أخذاً بنص المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وهذه الرخصة لا تخول المستأجر الحق فى الإستثمار للمضاربة بالتأجير من الباطن ولا يعتبر ذلك من قبيل المقترضى و هو حاجة المستأجر الشخصية للمكان المؤجر و الذى يميز الإحتجاز .

- مفاد النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن من مناط الإحتجاز - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن ينفرد الشخص بالسيطرة المادية والقانونية على المسكنين أو المساكن التى أبرم عقود إيجارها بحيث يترافق له الانفراد المطلق والمستمر بالانتفاع بسكنى كل عين فإذا إقتصرت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره كمستأجر فيها دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجره وإستقل آخرون من ذويه بالانتفاع بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً فعلياً فإنه يرتفع عن الحظر المنصوص عليه فى المادة المذكورة لتوافر مقتضى الإحتجاز و من باب أولى ينطبق القول بالإحتجاز إذا تعدد المستأجرون و شغل أحدهم العين المؤجرة ذلك أن الحظر مقصور على الشخص بذاته دون غيره .

الظعن رقم ٨٠٩ لسنة ٦٠ مكتب قس ٤٢ صفحة رقم ٣٢ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن مناط الإحتجاز هو أن ينفرد بالسيطرة المادية والقانونية على المسكنين و المساكن التى أبرم عقد إيجارها أو إمتلاكها ، و كانت السيطرة المادية على العين المؤجرة تتحقق بسليم المستأجر لها - حقيقة أو حكماً - لينتفع بها وفقاً للغرض الذى خصصت من أجله بعقد الإيجار كما تحقق بالنسبة للعين التى يمتلكها المستأجر منذ أن تكون صالحة للسكنى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و جرى فى قضائه على إحصار الشغل الفعلى للعين بالإقامة فيها - هو مناط الإحتجاز - فإنه يكون قد خالف القانون .

*** الموضوع الفرعي : الإخلال باستعمال العين استعمالاً ضاراً :**

الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٤
انه وأن كانت المادة ٢/ح من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و مقابلها المادة ٢٣/ح من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا استعمله المستأجر أو سمح باستعماله بطريقة تنافي شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك مما قد يستفاد منه أن للمؤجر الحق في طلب إخراج المستأجر لمجرد استعمال المكان المؤجر استعمالاً مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ عن ذلك ضرر للمؤجر إلا انه طبقاً للقواعد العامة يشترط لفسخ عقد الإيجار والإخلال في هذه الحالة أن ينشأ ضرر للمؤجر بسبب استعمال المكان المؤجر استعمالاً ينافي شروط العقد . و لما كان بين من الحكم المطعون فيه انه قضى برفض دعوى الإخلال تأسيساً على انه لا خطورة على سلامة المبنى من بقاء الآلات بالعين المؤجرة - و رشة - مما مفاده انه أقام قضاءه على نفي وقوع ضرر للمؤجر و هو ما يكفي لحمل الحكم و من ثم فلا جدوى من البحث فيما إذا كان المستأجر قد استعمل المكان المؤجر بطريقة تنافي شروط الإيجار المعقولة و يكون التمسك على الحكم المطعون فيه على غير أساس .

الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٤١ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٢٠٩ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٤
مؤدى نص المادة ٢٣/ح من قانون إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن التشريع الاستثنائي بعد أن سلب المؤجر الحق الذي تخوله إياه القواعد العامة في مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقررأ مبداً إمتداد عقود الإيجار إمتداد تلقائياً إجازة للمؤجر طلب الإخلال إذا أخل المستأجر بالتزاماته المتعلقة باستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدني . و لئن كان المستفاد من هذا النص وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء المستأجر بمجرد استعمال المكان المؤجر استعمالاً ينافي شروط العقد ، إعتباراً بأن هذا النص خلو مما يقيد سلطة القاضي التقديرية في المسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلال إذا توافر سبب من أسبابه التي حددت شروطها فيه ، و إذا كان مفاد ما تنص عليه المادة ٥٧٩ من القانون المدني انه متى تعين الاستعمال المحدد الذي أوجرت العين من أجله وجب على المستأجر أن يقتصر عليه و ألا يعتمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر على أن تستثنى الحالة التي لا يترتب على هذا التغيير في نوع الاستعمال ضرر للمؤجر ، فتفي عند ذاك حكمة التقييد و يصبح التغيير جائزاً ، و لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد حظراً صريحاً لتغيير الاستعمال

لأن تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر يجعله متصفاً في استعمال حقه في طلب الفسخ . لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر أن مجرد تغيير استعمال العين المؤجرة يجيز الإخلاء حتى ولو لم يتجم ضرر للمالك ، و حجب نفسه بذلك عن الرد على دفاع الطاعين بأن ضرر لم يلحق المطعون عليهما من جراء ذلك التغيير ، و كان ما انتهى الحكم إليه يتجالي و مقصود الشارع من المادة ٢٣ سالفه الذكر ، فانه يكون خطأ في تطبيق القانون و شابه القصور في السبب .

الطعن رقم ٤٥٦ لسنة ٤٢ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ١١٣١ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٩

مفاد نص المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين - المنطقة على والفة الدعوى و المقابلة للمادة ٢٣ "ج" من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإستثنائي بعد أن سلب المؤجر الحق الذي تخول إياه القواعد العامة في مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقررًا امتداد عقود الإيجار اعتماداً لتقائما ، أجاز للمؤجر طلب الإخلال إذا أحل المستأجر بالتزاماته المتعلقة باستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٧٥٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ ، من القانون المدني و لكن كان المستفاد من هذا النص أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء المستأجر بمجرد استعمال المكان استعمالاً يتنافى شروط العقد سواء كان تغييراً مادياً في العين المؤجرة أو تغييراً معنوياً بتعديل الإستعمال إلا أن هذا النص جاء مخلواً مما يقيد سلطة القاضي التقديرية في الفسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توافر سبب من أسبابه التي حددت شروطها فيه . و إذا كان مفاد ما تنص عليه المادة ١/٥٨٠ من القانون المدني من انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر " أن المحظور هو التغيير الذي ينشأ عنه ضرر للمؤجر فإذا انتفى الضرر ارتفع الخطر ، لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد منعاً صريحاً لإجراء أي تغيير في العين المؤجر لأن تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر يجعله متصفاً في استعمال حقه في طلب الفسخ . لما كان ذلك ، و كان البند الثاني من العقد قد حظر على المستأجر إحداث أي تغيير أو هدم أو بناء إلا بتصريح كتابي صريح من المالك و كان الحكم المطعون فيه قد ذهب إلى أن ما قام به الطاعن المستأجر - من أعمال لا تسمح بها نصوص العقد وإن القواعد العامة في القانون المدني لا تسري في نطاق التشريع الإستثنائي ، و رتب على ذلك إفتراس وقوع الضرر ، فان الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٤٨ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ٥٤٢ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٣

مفاد المادة ٢٣/ج من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبقة على واقعة الدعوى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الاستثنائي بعد أن سلب المؤجر الحق الذي تخوله القواعد العامة في مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد ، و مقررأ مبدأ إمتداد عقود الإيجار إصداً تلقائياً ، أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أدخل المستأجر بالتزامه الخاص باستعمال العين المؤجرة المشار إليها في المواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدني ، و لكن كان المستفاد من هذا النص أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء المستأجر بمجرد استعمال المكان المؤجر استعمالاً ينافي شروط العقد ، إلا أن هذا النص جاء حلولاً مما يبعد سلطة القاضي التقديرية في الفسخ ، و لم يعرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توفر سبب من أسبابه التي حددت شروطها فيه ، و إذ كان مفاد ما تقتضي به المادة ٥٧٩ من القانون المدني انه متى تمين الاستعمال المحدد الذي أوجرت العين من أجله وجب على المستأجر أن يقتصر عليه و ألا يعمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر على أن يستثنى الحالة التي لا يترتب على هذا التغيير في نوع الاستعمال ضرر للمؤجر ، فتتضي عند ذلك حكمه التقييد و يصبح التغيير جائزاً لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر و اعتبر أن مجرد تغيير وجه استعمال العين المؤجرة حتى لو لم ينجم عنه ضرر للمالك ، و لم يجعل للمحكمة سلطة تقديرية في هذا الشأن ، فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٢٨ صفحة رقم ٢٩١ بتاريخ ١٩٧٧/١/٢٦

مؤدى نص المادة ٥٨٠ من القانون المدني أن الشارع ألزم المستأجر ألا يحدث تغييراً ضاراً في العين المؤجرة بدون إذن المالك ورتب على الإخلال بهذا الإلزام قيام حق المؤجر في المطالبة بإلزام المستأجر بإزالة ما يكون قد أحدثه بالعين المؤجرة من تغير فضلاً عن التعويض أن كان له مقتضى ، و إذ كان ترتب الأثر على هذا الإخلال يتوقف على إرادة المؤجر المنفردة فإن له النزول عن حقه فيه و ليس لهذا النزول شكل خاص ، فكما يصح التعيز عنه صراحة يجوز أن يكون ضمناً ، و لقاضي الموضوع استخلاص هذه الإرادة من الظروف والملابسات المحيطة بتوقف المؤجر والتي تكشف عن نزوله عن الحق ولا يصح للمؤجر متى ثبت في حقه هذا النزول أن يرجع فيه بإعتباره تصرفاً قانونياً صادراً من جانب واحد لا حاجة فيه إلى قبول المستأجر .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١١٧٧ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١١

مفاد المادة ٢ فقرة جـ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣ فقرة جـ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه يشترط لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر لد استعماله أو صرح باستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقول بغير موافقة المؤجر وان ينشأ ضرر له بسبب ذلك .

الطعن رقم ٥٧٠ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢١

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإشتاتى يحد أن سلب المؤجر الحق الذى تخوله إياه القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقررأ مبدا إمتداد عقد الإيجار إمتداداً تلقائياً أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أحل المستأجر بالتزاماته المتعلقة باستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨١ من القانون المدنى ، و لئن كان المستفاد من هذا النص أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر بمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً يتألى شروط العقد ، سواء كان تغييراً مادياً فى العين المؤجـــــرة أو تغييراً معنوياً بتعديل الإستعمال ، إلا أن هذا النص جاء خلواً مما يفيد سلطة القاضى التقديرية فى الفسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توافر سبب من أسبابه التى حددت شروطها فيه و إذ كان مفاد ما تنص عليه المادة ٥٧٩ من القانون المدنى من أن المحظور هو تعديل الإستعمال الذى ينشأ عن ضرر للمؤجر ، فإذا انتفى الضرر أرتفع الخطر . لما كان ذلك و كان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و ألقا قضاءه بالإخلاء على سند من أن مجرد تغيير إستعمال العين المؤجرة يعتبر مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة تسعرب الإخلاء دون استلزام توافر ركن الضرر ، و لم يمحس مدى تحقق الضرر ، فانه يكون ميبأ بالخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٩٢ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٢

- مفاد المادة ٥٨٠ مدنى أن المشرع حظر على المستأجر التغيير المادى فى كيان العين المؤجـــــرة إذا كان ينشأ عنه ضرر إلا بالإذن المؤجر ، و يسعوى أن يكون الإذن صريحاً أو ضمناً . و إذا عين الإذن نوعاً معيناً من التغيير كان هذا التغيير بالذات جائزاً و تعين التزام نطاله و مداه ، أما إذا ورد الإذن بصيغة عامة تجز للمستأجر إجراء التغييرات التى يرى أنها تفيده فى الانتفاع بالعين ، فانه لا ينصب إلا على التغييرات العادية المألوفة فى الظروف العادية و التى تعينها طبيعة العين المؤجرة و ما أعدت له بحسب

تلك الطبيعة ولا تنصرف هذا الإذن إلى التعديلات الجوهرية التي تمحو معالم العين و تتناول كيانها وتبدل شكلها .

- متى أجرى المستأجر تغييراً جوهرياً في العين المؤجرة متجانباً مع طبيعتها اعتبر رغم الإذن الوارد في صيغة عامة بإجراء التغيير مغللاً بالتزامه و جاز للمؤجر المطالبة بإزالة التعديلات أو الفسخ مع التعويض في الحالتين أن كان له مقتضى ، و لا يلزم المؤجر بالتعويض إلى نهاية مدة الإيجار ، إذ مجرد إحداث التغيير يجعل المستأجر مغللاً بالتزام يرتبه القانون في ذمته مفروض بمقتضى المادة ٥٨٠ من القانون المدني أثناء سريان عقد الإيجار و هو سابق و مستقل عن الإلتزام برد العين بالحالة التي سلمت عليها في معنى المادة ٥٩١ من ذات القانون و الذي لا يصادف محله إلا بعد نهاية العقد ، و لا مسأغ للقول بأن المشرع قصد بإغفال النص على الفسخ في المادة ٥٨٠ أن المؤجر يجب أن ينتظر إلى نهاية الإيجار لأن المطالبة بالتنفيذ العيني والفسخ مع التعويض في الحالتين مستمد من القواعد القانونية العامة . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار انصب على دارين للحالة إحداهما شعية و الأخرى صيفية بما تتحدد معه طبيعة العين المؤجرة ، و أن عبارة الإذن بالتغيير جاءت بصيغة عامة فلا ينصب إلا على التغييرات العادية المألوفة المتفقة مع طبيعة العين المؤجرة و في الظروف المعتادة . و كان الثابت من الصورة الرسمية لتقرير التغيير في دعوى إثبات الحالة أن المطعون عليه الثاني أزال معالم الدار الصيفية بحيث درست آثارها و أمحي شكلها و اندثر كيانها ، فهدمت الحجرات المخصصة للآلات السينمائية و تحطمت كافة المقاعد و إخطت كل أجهزة العرض و مكبرات الصوت و التوصيلات الكهربائية و استعملت مساحة العرض كمخزن و ترك باقيها أرضاً فضاء ، و كان الحكم المطعون فيه اعتبر هذه التغييرات مما يجزئه الترخيص الصادر من مأمور البلدية باعتباره مثلاً للمؤجر و انتهى إلى أن الدهوى مرفوعة قبل أوالتها مع أن منها هو مجاوزة المستأجر للحدود التي يفقدها بها رغم الإذن ، و أن حق المؤجر المطالبة بالتعويض أثناء سريان عقد الإيجار فانه يكون قد خالف القانون وشابه القصور .

الطعن رقم ١٠٢٠ لسنة ٤٦ مكتب قنى، ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٩ بتاريخ ١١/٨/١٩٧٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادة ٢٣ / ج من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انه لا يجوز للمستأجر أن يحدث تغييراً في العين المؤجرة بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، فإذا امتنع الضرر ارتفع الحظر ، لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد منعاً صريحاً من إجراء أى تغيير في العين المؤجرة و إذ يبين من مطالعة الحكم المطعون فيه انه اعتمد في قضائه بالإخلاء على

تغير وجه الإستعمال للعين المؤجرة و أن هذا التغير رتب ضرراً للمطعون عليه ، إستخلاصاً من تحقيقات الشرطة و ما جاء بتقرير الخبير من وجود أكوام من الدوايات بالحديقة على شكل أكوام كثيرة و بكميات وفيرة و وجود نولين مركبين لصناعة الدوايات و من قطع جذوع أشجار و إلفاتها بالحديقة و إمتلاء إحدى حجرات السكن بالأدوات اللازمة للصناعة التي يمارسها الطاعن و من تلوث الحائط بالأصابع ومحاولة طمسها بالحريق ، فان ما خلص إليه الحكم على هذا النحو كاف لتوافر الضرر في جانب المطعون عليه من جراء تغير وجه إستعمال العين المؤجرة . هذا إلى أن الواضح من الحكم انه في واقع الأمر قد وازن بين المعاتبتين و إعد بأولاهما في نطاق السلطة المخولة لقاضي الموضوع وأعدر الدلالة المستمدة من الثانية على سند من أن الفترة الفاصلة بينهما تكفي تماماً لإزالة أسباب المخالفة التي وقعت من قبل و أن حق المؤجر في طلب الإخلاء ثبت بمجرد وقوع المخالفة و لو أزيلت بعد ذلك و ما انتهى إليه الحكم في هذا الخصوص صحيحاً في القانون .

الطعن رقم ١٢٧٥ لسنة ٤٧ مكتب قني صفحة ٢٩ رقم ١٩٢٤ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٧٨

— مؤدى المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار المساكن تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن المستأجر يتقيد في إستعماله العين بالفرض الذي أجرت من أجله و يتحدد الفرض بمقتضى العقد ذاته و يجوز أن يستدل عليه ضمناً من ظروف الحال . و ينفي لجواز الحكم بالإخلاء على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن يقوم الدليل على أن المستأجر غير الإستعمال المحدد بالمعايير السالفة على نحو يلحق الضرر بالمؤجر .

— إذا كان الواقع في الدعوى انه أشير في العقد المبرم إلى أن التأجير بقصد إستعمال المحل المؤجر في التجارة ، و كان نوع التجارة الذي يمارسه الطاعن هو "تجارة المطارة" و إذ كانت هذه التجارة بطبيعتها تقتضى طحن بعض مواد المطارة طبقاً لرغبات العملاء فان إستعمال ماكينة لهذا الغرض لا يمكن إعتباره من قبيل عمليات التصنيع ، متى كان ذلك و كان لم يثبت من الأوراق أن الطاعن توقف عن ممارسة تجارة المطارة أو أفرد المحل المؤجر لطحن موادها فان ما أقام عليه الحكم قضاءه — بالإخلاء — لا يؤدي إلى ما انتهى إليه .

الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ٤/٢٨/١٩٧٩

— مؤدى نص المادة ٢٣ / جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ — أن المشرع بعد أن سلب المؤجر الحق الذي تخوله إياه القواعد العامة في مطالبة المستأجر بإخلاء المكان المؤجر عند انتهاء مدة العقد مقررأ مبدأ إستعداد عقود الإيجار تلقائياً ، أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أعطل المستأجر بالتزاماته

المعلقة باستعمال العين المؤجرة و منها ما نصت عليه المادة ١/٥٨٠ من القانون المدني من انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً يحدون إذن المؤجر إلا إذا كان التغيير لا ينشأ عنه ضرر بالعين المؤجرة " مما مراده أن المحظور على المستأجر هو الذي ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، و المقرر في قضاء هذه المحكمة كذلك أن حق المؤجر في الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا يقتضي إزالتها . فيبقى له هذا الحق و لو أزال المستأجر المخالفة بعد وقوعها ، واستخلاص ثبوت الضرر من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع ، ما دام الدليل الذي أخذت به حكمها مقبولاً قانوناً .

- و أن كان يجوز للمؤجر أن ينزل عن حقه في طلب إخلاء المستأجر بسبب استعماله للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المطلوبة ، و كان لا يلزم أن يكون هذا النزاع صريحاً بل يجوز أن يكون ضمناً ، و ذلك باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على قصد التنازل حسبما تقتضيه به المادة ٩٠ من القانون المدني ، إلا أن مجرد علم المؤجر بحصول المخالفة و عدم اعتراضه عليها لا يعتبر بذاته تنازلاً ضمناً عن الحق في طلب الإخلاء لاقتضاء التزام بين هذا الموقف السلمي و بين التعبير الإيجابي عن الإرادة ، لما كان ذلك ، و كان عبء إثبات التنازل صريحاً كان أو ضمناً يقع على عاتق مدعيه ، و كان الطاعن لم يقدم ما يثبت انه قد أقام الدليل لدى محكمة الموضوع على أن المطعون عليه الأول قد اتخذ موقفاً إيجابياً يقطع في الدلالة على قصد التنازل عن حقه في طلب الإخلاء أو انه طلب إلى محكمة الموضوع تمكينه من إقامة الدليل على ذلك . لما كان ما تقدم و كان مجرد السكوت من استعمال الحق في طلب الإخلاء فترة من الزمن رغم العلم بقيام المخالفة لا يعتبر تنازلاً عن الحق ، فإن النعي يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٠

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادة ٢٣/ جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ حظر التغيير الذي ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، و تقدير ما إذا كانت الوقائع المادية المنسوبة للمستأجر بشكل إساءة للإستعمال ضارة بالمؤجر من المسائل التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع دون رقابة متى كان إستخلاصه سائفاً و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إعتد بتقرير الخبير الذي انتهى إلى حدوث ضرر لحق المالك و السكان و العين المؤجرة يتمثل في أن إقطاع الطاعن جزءاً من الحديقة و إقامة ثلاثة حظائر للدجاج و رابعة للحمام عليها يعتبر إستعمالاً غير مألوف و ينطوي على إقلاق السكان و إضرار بالصحة العامة ، و هو قول منطقي و سنده فإن النعي يكون على غير أساس .

الطنع رقم ١٩٤ لسنة ٤٥ مكتب فتى ٣٠ صفحة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٣

للمؤجر عند الصائد أن ينزل على التمسك بالرخصة التي خولتها آياه الفقرة "ج" من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، يطلب إخلاء المستأجر لإستعماله المكان بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة .

الطنع رقم ٥٤١ لسنة ٤٦ مكتب فتى ٣٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الحريق وقع نتيجة إلقاء أحد رواد المقهى لبقايا لقالة تبغ فان المطعون عليه يكون مسئولاً عنه . و إذ عايف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و حصر مسؤولية المطعون عليه فى حالتى حصول الحريق بفعله أو بفعل أحد تابعية ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وحجبه هذا عن بحث مدى توافر شروط المادة ٢٣/ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والتي يستند إليها الطاعن فى دعواه ، و التى تجيز للمؤجر أن يطلب إخلاء المستأجر إذا إستعمل المكان المؤجر أو سمح بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المؤجر .

الطنع رقم ٨٦٦ لسنة ٤٦ مكتب فتى ٣٠ صفحة رقم ١٧٠ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٠

من المقرر انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة إذا ما ترتب على هذا الإستعمال ضرر بمصلحة المؤجر ، إلا انه يشترط فى ترتيب الإخلاء على وقوع تلك المخالفات أن تكون قد وقعت دون رضا المؤجر لان رضاه يرفع عنها وصف المخالفة .

الطنع رقم ٥٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فتى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

— يجوز للمؤجر أن ينزل من حقه فى طلب إخلاء المستأجر بسبب إستعماله المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و لا يلزم أن يكون هذا التنازل صريحاً بل يجوز أن يكون ضمناً و ذلك باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالة على قصد التنازل ، إلا أن مجرد علم المؤجر بخصوص المخالفة و عدم اعتراضه عليها لا يعتبر بذاته تنازلاً ضمنياً من الحق فى طلب الإخلاء لانشاء التزام بين هذا الموقف السلبى و بين التصير الإيجابى عن الإرادة .

— التخلّف من الضرر الذى يلحق المؤجر من جراء إستعمال المستأجر العين المؤجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها ما دامت قد أقامت قضاها على أسباب سائلة ، و لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن انتهى إلى لبوت واقعة تغيير إستعمال عين النزاع من مسكن إلى عيادة طبية — خلص إلى توافر الضرر من طبيعة هذا

التغير وما يصاحبه من إستقبال الطاعن لمرضاه من رجال و نساء و أطفال في عين النزاع التي تقع في عقار مخصص للسكن العائلي وكان ما إستخلصه الحكم سائفاً و له أصله الثابت في الأوراق أو يزد إلى النتيجة التي انتهى إليها فان التي عليه بالقساد في الإستدلال يكون غير سديد .

الطعن رقم ٧٧٠ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧

تجيز الفقرة "ج" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و أن يصير ذلك بمصلحة المؤجر إلا انه لا يلزم أن تبلغ مخالفة المستأجر لتلك الشروط حد التغير الشامل في الإستعمال إذ من المقرر في قضاء هذه المحكمة إنزام المستأجر باحترام كافة شروط عقد الإيجار إلا ما كان منها مشوباً بالتعسف في إستعمال الحق .

الطعن رقم ٣٩١ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩

تنص المادة ٢/ح من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣/ح من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك مما يستفاد منه أن للمؤجر الحق في طلب إخراج المستأجر لمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً مغالفاً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ من ذلك ضرر للمؤجر ، إلا انه طبقاً للقواعد العامة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يشترط لفسخ العقد و الإخلاء في هذه الحالة أن يحصل ضرر للمؤجر من إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً يناق شروط العقد .

الطعن رقم ٧٨١ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٤٩٠ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٣

مجرد العلم- علم المؤجر - بتغير إستعمال العين المؤجرة لا يفنى الموافقة عليه .

الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٥٥٦ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

المقرر في قضاء محكمة النقض أن تكييف التعديلات التي تجرى في العين المؤجرة بأنها جوهريّة تغير من طبيعة المبنى و يجعله في حكم المنشأ في تاريخها أو أنها بسيطة لا تحدث به هذا الأثر إنما هو تكييف قانوني يستند إلى تقرير الواقع و تتولاّه محكمة الموضوع و لا سلطان عليها طالما أقامت قضاها على أسباب سائفة تكفي لحمله ، و لما كان البين من تقرير الخبير أن الدكانين محل النزاع كانا أصلاً دكاناً فأصبح في سنة ١٩٧٢ بفعل الطاعة - المالك - دكانين منفصلين بعد إدخال بعض التعديلات بإضافة مساحة من المدخل و إقامة عمود مسلح و كمرّة مسلحة و عمل صندرة و تركيب باب بالدكان

إستجار المطعون عليه الأول فإن هذه التعديلات و قد غيرت من طبيعة المبنى ، تجعله في حكم المنشأ في سنة ١٩٧٢ و تسرى عليه أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و لم يجعل للتعديلات من أثر في المبنى ، فانه يكون قد شابه فساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٥١٩ لسنة ٩٨٣،٤٦ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٠٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

إذ كانت محكمة النقض قد انتهت إلى رفض الطعن - المتضمن - المرفوع من المطعون عليه في الطعن المائل عن الحكم رقم ٧٥١ لسنة ٣٠ ق إستئناف الإسكندرية الذي قضى بصحة و نفاذ عقد الإيجار الشفوي الصادر من المطعون عليه - المالك - إلى الطاعن الأول عن الشقة رقم ٨ و الملاحظة للشقة رقم ٧ موضوع التذاعي المائل - فإن مؤدى ذلك أن التغيير الذي قام به الطاعن مستأجر الشقتين بإجراء فتحة بينهما لتيسير الانتفاع بهما - لم يترتب عليه ضرر على التحول السالف بيانه ، و كان من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التغيير المحظور على المستأجر في حكم المادة ٣/٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو الذي يلحق ضرراً بالعين المؤجرة أو بالمؤجر ، فان دعوى المطعون عليه تكون بذلك على غير سند من القانون خليفة بالرفض .

الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٣٩٣ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٧

- طريقة إستعمال العين المؤجرة مردها لإرادة المتعاقدين ما دامت لا تحالف قاعدة أمرة في التشريع الإستثنائية فإن إتفائها يكون في هذا النطاق مشروعاً و من ثم أوجب الأعمال تقادياً مما يترتب على مخالفة ذلك من ضرر سواء لعين ذاتها أو بمصلحة مادية أو معنوية للمؤجر أو لمن يكون المؤجر ضامناً لهم عدم التعرض أو الإضرار بمصالحهم و لا جناح على الطرفين في أن يتفقا على تحديد النطاق الذي يعتبر معه الفعل مؤدياً إلى إحداث الضرر سواء أكان واقعاً داخل العين المؤجرة أو مستطيلاً إلى ما يتصل بها ما دامت هي السبيل المباشر لوقوع الفعل المؤدى إلى إحداث الضرر ذلك انه لما كان العقد هو شريعة المتعاقدين [المادة ١٤٧ من القانون المدنى] و أن من الواجب تنفيذه طبقاً لما إستعمل عليه [المادة ١٤٨] فانه يكون هو مصدر المسؤولية التي يملك طرفاها تعديل قواعدها تخفيفاً أو تشديداً فى نطاق المشروعية و يكون إتفائهما بشأنها في عقد الإيجار الذي ينظم حدود إستعمال المستأجر للعين المؤجرة بما لا يضر بالمؤجر من شرط الإيجار التي يترتب على مخالفتها تحقق الأثر المين في القسرة [حـ] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و هو إعلاء المكان المؤجر و حالة توافر شروطها ، لما كان ما تقدم و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقد إيجار العين مشار

النزاع قد حذر على الطاعن استعمال البدروم والسطح و الحديقة أو إحداث أى تعديل فيها دون إذن كتابي من المالك و أن قوام دعوى المطعون عليه المؤجر - أن الطاعن - المستأجر - قد خالف هذا الحظر العقدي المتصل بطريقة استعمال العين المؤجرة بما يعتبر معه مخالفة لحكم الفقرة [حـ] آنفة الذكر فان الدعوى الماثلة تكون ناشئة عن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ مما يسلكها فى عداد ما تختص به المحكمة الابتدائية و يكون الدفع بعدم اختصاصها على غير أساس .

- جرى قضاء هذه المحكمة من أن للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا أخلى المستأجر فى استعماله للمكان بالتزاماته المتعلقة بهذا الاستعمال المنصوص عليها فى المواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدنى و التى تلحق بالمؤجر ضرراً . و لما كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين و الذى نظم حقوقهم و التزاماتهم المتبادلة قد حذر على الطاعن - المستأجر - استعمال بدروم المنزل وحقيقته و كان الحكم المطعون فيه - الذى قضى بإخلاء المستأجر لمخالفته الشروط المنقولة فى عقد الإيجار موافقاً لصحيح القانون و مؤدياً إلى النتيجة التى خلص إليها فان النعي عليه بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس .

- لا وجه لتحدى الطاعن - المستأجر - بمسارعه إلى إزالة أسباب المخالفة بعد وقوعها - مخالفة شروط الإيجار المعقولة - لما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من تعلق حق المؤجر بطلب الإخلاء تطبيقاً لحكم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بوقوع الضرر من جانب المستأجر و لو عمد إلى إزالته بعد ذلك .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦

يشترط لقيام حق المؤجر فى طلب إخلاء العين المؤجرة تبعاً لإجراء المستأجر تعديلاً و تغييره من استعمالها وفقاً لنص الفقرة [جـ] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يلحق المؤجر من جراء ذلك ، و انه لا يبنى عن التحقق من توافره النص فى العقد على منع المستأجر من إجراء هذه التعديلات، لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه إذا طرح دفاع الطاعن القائم على عدم ترتب أية أضرار على إستغلاله العين المؤجرة فى تصنيع الحلوى ، على سند من أن تضمنين المقد حظراً على المستأجر من إدخاله تعديلات على العين المؤجرة يكفى لقيام حق المؤجر فى طلب الإخلاء يكون قد حجب نفسه عن تمحيص دفاع جوهرى للطاعن .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٨٩٣ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨

النص في المادة ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين على أنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية . ج إذا إستعمل المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافي شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك ثم في الفقرة . ج من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي حل محل القانون السابق بمثل ذلك ، يدل على أن الأصل في إستعمال العين المؤجرة هو إلزام المستأجر بأحكام العقد ما دامت لا تخرج عن المقبول في المعاملات فليس له بهذه المثابة أن يحدث تغير في الطريقة المتفق عليها لإستعمال العين إلا أن يثبت التصف فيما فرضه عليه العقد أو انقضاء كل ضرر من ذلك التغير يسرى في ذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون تغيير الإستعمال المؤدى إلى الضرر واقعاً بداخل العين المؤجرة ذاتها أو مستطلاً منها إلى ما يتصل بها مما يؤثر فيها ما دامت هي السبيل المباشر لوقوع الفعل المترتب عليه الضرر كما يسوى أن يكون الضرر لاحقاً في كيانها المادي أو واقعاً على مصلحة مادية أو معنوية للمؤجر أم لغيره يكون هو ضماناً له عدم الإضرار لمصلحته وذلك متعاً من إساءة إستعمال العقد فيما يجاوز المتعاهد عليه ، لما كان ذلك . و كان الثابت بمذونات الحكم المطعون فيه مما لم يكن محل نعي من الطاعنين أن الغرض من إستئجار العين مشار النزاع بيع أدوات و زيوت السيارات و أن عقد إستئجارها يحظر إستعمالها بطريقة تنافي شروط العقد و انهما قد أحبالا إلى نشاطهما المتعاهد عليه بيع البنزين و السولار من مضختين أقامها بالعين و أن هذا النشاط المستحدث يختلف عن النشاط الأصلي و أن الحكم قد رتب على ذلك إعتبار الطاعنين مختلفين لشروط العقد و انه لا وجه لما تمسك به من وقوع المضختين على الرصيف خارج العين المؤجرة لإرتباط إستغلالها بإستئجار الطاعنين للعين إرتباطاً عضوياً قوامه انه ما كان لهما الحصول على ترخيص بإقامة المضختين لولا إستئجارها لتلك العين التي أصبحت بذلك مستخدمة في تسويق البنزين مما يعتبر واضحاً في الانتفاع بالعين يوجب ضرراً للمطعون عليهم . لما كان ذلك ، و كان لا يلتزم حتماً في الواقع أو القانون بين حصول الطاعنين على ترخيص من جهة الإدارة بإقامة مضختين أمام العين المؤجرة لهما من المطعون عليهم و بين عدم الإضرار بمصلحة مشروعة لهؤلاء الآخرين و ذلك لإقتصار دلالة الترخيص الإداري على عدم مخالفة النشاط المرخص به لأحكام القوانين المرخصة له دون أن يمتد إلى ما يجاوز ذلك من علاقات الإدارة و بين المرخص له دون أن يمتد إلى ما يجاوز ذلك من علاقات تعاقدية تنظمها قوانين أخرى ، و كان ما إرتأه الحكم من أن شان إستعمال مضختين للبنزين و السولار أمام العين المؤجرة تعريض عقار المطعون عليهم لخطر الحريق أمر

لا يحتاج القاضي في إثباته إلى ما يتجاوز المعلومات العامة المبثولة للكفاية مما لا وجه للنعي على الحكم بانتزاعه ذلك النظر من مصدر لا وجود له .

الطعن رقم ١٠٣٨ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١
النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى يدل على أن مناط حق المؤجر في إنهاء عقد الإيجار في هذه الحالة هو إخلال المستأجر بالتزامه المعقول للإيجار و بضر بمصلحة يكفلها العقد و القانون للمؤجر ، هذا و لكن من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تقدير مدى ما تنطوي عليه طريقة استعمال المستأجر للعين المجرة من إساءة تضر بالمؤجر هو من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع بغير تعليق عليها من محكمة النقض إلا أن ذلك مشروط بأن يكون إستغلالها لذلك مستعداً من واقع صحيح يؤدي إليه في منطق مبالغ .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٢٠٢٧ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٣
لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر في طلب الإخلاء وفقاً لحكم المادة ٢٣ ج من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يقوم بمجرد الإستعمال المحظور على المستأجر بل يشترط أن يقع عنه ضرر للمؤجر بحيث إذا انقضى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء ، و إذ نصت المادة ٣١ ج من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ صراحة على هذا الحكم في حالة مخالفة المستأجر لطريقة إستعمال العين المؤجرة مما قد يوحى في ظاهره بانتفاء هذا الشرط في حالة مخالفة الفرض من الإستعمال باعتبار أن شرط الضرر حسبما ورد في النص قد إقترن بمخالفة شروط الإيجار المعقولة دون مخالفته للفرض من الإستعمال إلا أن ذلك مردود بأن المستفاد من مناقشات مجلس الشعب في شأن هذه الفقرة أن واضعي النص اعتبروا أن توافر الضرر شرط للحكم بالإخلاء في الحالتين المنصوص عليهما لوحدة العلة بينهما وهي حماية المستأجرين من غت المالك و باعتبار أن طلب الإخلاء مع عدم توافر الضرر ينطوي على تعسف في إستعمال الحق فضلاً عن أن النص في المادة ٥٨٠ من القانون المدلني منه انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجر تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر " يدل على أن المحظور هو الإستعمال أو الطير الذي ينشأ عنه ضرر للمؤجر .

الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٧ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ٢٤١٨ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٤
أجازت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التي أقيمت الدعوى في ظلها و المقابلة للمادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - للمؤجر ... طلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر في غير الأغراض المؤجر من أجلها ، و كان قضاء هذه المحكمة قد جرى - على انه يشترط للحكم بفسخ

العقد والإخلاء نشوء ضرر يلحق بالمؤجر من جراء هذا التغيير ، و كان تغيير الغرض من إستعمال عين النزاع -- من محل تجارى إلى مسكن من شأنه أن يصيب المؤجر بضرر يتمثل فى إسقاط حقه فى الإنتضاء الزيادة القانونية المقررة على الأجرة .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١١٦١ بتاريخ ١٨/٤/١٩٨١
النص فى المادة ٢/ ج من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣/ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك، مما قد يستفاد منه أن للمؤجر الحق فى طلب إخراج المستأجر لمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً مغايراً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ عن ذلك ضرر للمؤجر، إلا انه طبقاً للقواعد العامة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يشترط لفسخ العقد والإخلاء فى هذه الحالة حصول ضرر للمؤجر من إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً يتنافى شروط العقد لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد متعاً صريحاً من إجراءات أى تغيير فى العين المؤجرة لأن تملك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر بهجمله متصفاً فى إستعمال حقه فى طلب الفسخ.

الطعن رقم ٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٥
ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الثانى و المتعلق بإشتراط الحصول على حكم نهائى لإثبات والفة الإستعمال الضار بسلامة المبنى فانه لا يمس ذاتية القاعدة الآمرة و لا يغير من حكمها بل يضع شرطاً لإعمالها إذ إستلزم للحكم بالإخلاء ثبوت الإستعمال الضار بسلامة المبنى بحكم قضائى نهائى " هو ما لم يكن مقررأ فى القانون السابق و من ثم فانه لا يسرى من تاريخ نفاذ القانون الأخير - رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - و العمل به دون أن يكون له أثر على الواقع السابقة عليه سواء رفعت بها الدعوى أو لم ترفع قبل صدوره .

الطعن رقم ١٣٥٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٤ صفحة رقم ٦٤٥ بتاريخ ٧/٣/١٩٨٣
نص الفقرة [د] من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الذى يحكم والفة التراجع و الذى أسس عليه الحكم المطعون فيه قضاءه بإخلاء الطاعن و المطعون عليه الثالث من العين المؤجرة يستلزم لجواز طلب الإخلاء أن يثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للأداب العامة و إذ إستند الحكم المطعون فيه فى إثبات إستعمال المكان المؤجر المعد ورشة للتجارة الصغيرة

التي يشترط هذا القانون الحصول على ترخيص لإدارتها أن تكون مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة كما وأنه إذا كان عنوان بدون ترخيص بالمخالفة لنص المادة الثالثة من القانون ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون ٣٥٩ سنة ١٩٥٦ في شأن المحال الصناعية والتجارية وغيرها من المحال المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة ، في حين أنه ليس بلام في المحلات التي يشترط هذا القانون الحصول على ترخيص لإدارتها أن تكون مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى والصحة العامة كما وأنه إذا كان عنوان القانون ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ قد عدل بالقانون ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ مسن " بشأن المحال الصناعية والتجارية " إلى في شأن المحال الصناعية والتجارية وغيرها من المحال المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة " فما ذلك إلا للإلصاح عن قصد المشرع من تنظيم المحال التي تخضع لأحكام هذا القانون وهو ألا يترتب على مباشرتها لنشاطها إضرار بالصحة أو إلحاق للراحة أو إخلال بالأمن وذلك بالنسبة إلى من يشتغلون فيها أو يترددون عليها أو يقيمون بجوارها " على ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون الأخير ، كما وأن مجرد إدارة الطاعن المكان المؤجر كمحل صناعي بدون ترخيص ليس دليلاً على أنه قد استعمل أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه الفساد في الاستدلال بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٩٨٧ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ٢١٦١ بتاريخ ١٩/١٢/١٩٨٤

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن رضاء المؤجر باستعمال المستأجر للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة ينفي المخالفة عن هذا الاستعمال و لو ترتب عليه ضرر بالمؤجر ، وكان الين من مدونات الحكم المطعون فيه بأن المؤجرين قد أباحا للطاعن بموجب الإتفاق المؤرخ ١٩٦٧/٣/٥ إجراء التعديلات والترميمات والبناء والهدم في المكان المؤجر فأطلق بذلك على المستأجر بما مؤداه رضاء المؤجرين منذ ذلك التاريخ باستعمال الطاعن للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و لو ترتب على هذا الاستعمال ضرر بمصلحة المؤجر فإذا أقام الطاعن هذه التعديلات والتغييرات والبناء بالمكان المؤجر وتأجيره للعديد من السكان استعمالاً لحقه المستند من تصريح المؤجرين له فإن هذا الرضاء السابق ينفي المخالفة عن فعل الطاعن رغم الضرر الذي قد يلحق بالعقار أو بالمطعون ضدهما اللذان آلت إليهما ملكية هذا العقار كما أن هذا الرضاء يعد في حد ذاته تنازلاً ضمنيّاً منهما عن حقهما في طلب الإغلاء ، لما كان ذلك و كان مناط إستحقاق التعويض في هذا الصدد يقوم بتوافر أركان المسؤولية العقدية من خطأ و ضرر و علاقة سببه بينهما فإذا انقضى الخطأ على

النحو الذي سلف بيانه انتفت تلك المسؤولية فلا للمطعون ضدهما حق في التعويض فإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بالإخلاء والتعويض لإساءة الطاعن استعمال العين المؤجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٤٨ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٢١٤٣ بتاريخ ١٧/١٢/١٩٨٤
المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط لإخلاء المكان المؤجر إذا استعمله المستأجر أو سمح باستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة أو استعمله في غير الأغراض المؤجر من أجلها أن يكون هذا الاستعمال بغير موافقة المؤجر وأن ينشأ عنه ضرر للأخير ، ولا يلزم للقضاء بالإخلاء في هذه الحالة أن يكون الاستعمال المذكور هو السبب الوحيد للضرر بل يكفي أن يكون له شأن في إحداث الضرر دون أن يستغرقه سبب آخر .

الطعن رقم ١٨٠٨ لسنة ٥٠ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ٣/٦/١٩٨٧
- النص في المادة ٣٩/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على انه " إذا استعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة والمتعارف عليها و تضر بمصلحة المؤجر أو استعمله في غير الأغراض المؤجر من أجلها ... " يدل على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه يكفي لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر قد استعمله أو سمح باستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة بغير موافقة المؤجر وأن ينشأ للأخير ضرر بسبب ذلك.

- الإضرار بالمؤجر الذي يبيح له إخلاء المستأجر للتغيير في العين المؤجرة كما يتحقق بالإخلال بأحدى مصالحه التي يحميها القانون مادية كانت أو أدبية حالاً كان هذا الإخلال أو مستقبلاً يقوم كذلك بتهديد أي من هذه المصالح تهديداً جدياً ، إذ في هذا التعرض لها لخطر المساس بها مما يعتبر بمثابة إخلالاً بحق صاحب المصلحة في الإطمئنان إلى فرصته في الانتفاع الكامل بها بغير إنقاص و هو ما يشكل إضراراً أو واقعاً به .

الطعن رقم ٢١٣٧ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ٩١٥ بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٨٧
النص في المادة ٣٩/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، يدل على أن المشرع أدخل تعديلاً جوهرياً على قوانين إيجار الأماكن السابقة و التي كانت تجعل للمؤجر حقاً في طلب إخلاء المستأجر من العين المؤجرة بمجرد ثبوت مخالفة المستأجر شروط العقد المعقولة و نشوء ضرر بسبب ذلك للمؤجر و مؤدى هذا التعديل أن يقوم الأخير

ياعدل المستأجر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل نشوء المخالفة و ذلك تبيناً للمستأجر عن إرتكابه مخالفة تضر بالمؤجر ويمكن له إزالتها و إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوعها و يتولى بذلك الحكم بإخلائه من العين المؤجرة فان إستمر مصراً على المخالفة رغم إعذاره حق للمؤجر أن يطلب إخلاء منها و إذ كانت تلك هي حكمه الشارع من النص على ضرورة الإعذار ، و كان إعادة الحالة إلى ما كانت عليه تقتضي حتماً إزالة الضرر بان يعود الأمر إلى سابق عهده قبل نشوء المخالفة و هو ما لا يتحقق إلا إذا رفع الضرر الذي أصاب المؤجر نتيجة إرتكابها و الذي كان مبرراً لطلبه الحكم بإخلاء المستأجر من العين المؤجرة فإذا ظل الضرر قائماً كائر للمخالفة فان مفاد ذلك أن الحالة لم تعد إلى ما كانت عليه و لا يكون المستأجر بالتالي قد أذعن للإعذار الموجه إليه بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه إذ لا يتحقق فرض الشارع من الإعذار على ما سلف البيان مع إستمرار الضرر الذي نشأ بنشأة المخالفة ولما يزال بعد بالياً.

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٨٨

المقرر أن إستخلاص وقوع ضرر بالمبنى يجيز الحكم بالإخلاء من عدمه هو مسألة موضوعية يستقل بتقديرها قاضي الموضوع ما دام إستخلاصه سائفاً .

الطعن رقم ١٠٢٣ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٢٦٥ بتاريخ ٣٠/١١/١٩٨٨

النص في المادة ٣١/د من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شان تأجير و بيع الأماكن المنطبق عليها في واقعة الدعوى - على أنه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية " د -- إذا إستعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة منافية للأداب العامة معني ثبت ذلك بحكم قضائي نهائي " يدل على أن إخلاء المكان المؤجر في هذه الحالة منوط بصدر حاكم قضائي نهائي يثبت إستعمال المستأجر العين المؤجرة إستعمالاً منافياً للأداب العامة و لا يجوز الإلتجاء إلى أى طريق آخر لإثبات هذه الواقعة ، لما كان ذلك و كان الين من الأوراق انه قضى نهائياً في الجنبه رقم " " مستأنف آداب غرب الإسكندرية براءة الطاعن من تهمة تسهيل إرتكاب جرائم العذارة بالعين إمتناعه محل النزاع و هو ما يستتبع بطريق اللزوم عدم مساهمته في إرتكاب هذه الجريمة بأية صورة من صور المساهمة الجنائية بالعين المؤجرة و إذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف بإخلاء عين النزاع إستناداً إلى ما حصله من تحقيقات الجنبه المشار إليها و خلص إلى ثبوت إرتكاب الطاعن مع مطلقته المطعون ضدها الثانية لأفعال منافية للأداب و إستعمال جهاز

التليفون المركب بالعين المؤجرة في تسهيل الدعارة للغير رغم أن هذه الواقعة التي إستعملها الحكم من الأوراق لم تثبت بحكم قضائي نهائي إعمالاً لنص المادة ٣١/د من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الذكر و من ثم فانه قد خالف القانون و أعطى في تطبيقه

الطعن رقم ١٦٣١ لسنة ٥١ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٣٥٦ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أن حق المؤجر في طلب الإخلاء وفقاً لحكم المادة ٢٣ ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الواجب التطبيق على موضوع الدعوى - و المقابلة للمادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - لا يقوم بمجرد الإسماعل المحظور على المستاجر بل يشترط أن يقع عنه ضرر بالمؤجر بحيث إذا انقضى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء و يقع عبء إثبات الضرر وفقاً للقواعد العامة على عاتق مدعيه المؤجر

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

إذا كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد إستحدث بالمادة ١٨ منه حكماً عدل بموجبه سبب الإخلاء والذي كان مقررأ بنص المادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر - و هو أعم و أشمل - هو مناط الإخلاء في مجال تطبيق تلك الحالة - و كان ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ من تعديل في سبب الإخلاء يتصل بقاعدة موضوعية آمرة و متعلقة بالنظام العام ، و من ثم فإنها تسري بأثر فوري مباشر على المراكز القانونية القائمة و التي لم تستقر بحكم نهائي وقت العمل به و لو كانت في ظل القانون السابق .

الطعن رقم ١١٨٨ لسنة ٥٢ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٣٢١ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٩

لما كان المشرع قد إستحدث بالتعديل الوارد في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ أمرين أولهما انه عدل سبب الإخلاء الذي كان مقررأ بنص المادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر وهو أعم و أشمل - هو مناط الإخلاء في مجال تطبيق تلك الحالة و كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد عمل به إعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره في ١٩٨١/٧/٣٠ و من ثم أدرك النزاع الراهن أبحاث نظره أمام محكمة الإستئناف و لم تكن قد إستقرت المراكز القانونية فيه نهائياً لصدور الحكم المطعون فيه في ١٩٨٧/٢/٢٧ بما مؤداه أن مجرد تغير الغرض في إستعمال العين محل النزاع من تجارة الأسمت إلى تجارة المواد الغذائية لم يعد سبباً للإخلاء .

الطعن رقم ١٣٨٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١/١

لما كان المشرع قد استحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨/ د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تغييراً بسبب الإخلاء الذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/ ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصر على حالة الأضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر - و هو أعم و أشمل و كان ذلك القانون قد أدرك الدعوى قبل أن تستقر مراكز الخصوم فيها بحكم نهائى ، و كان الحكم قد انتهى إلى القضاء برفض طلب الإخلاء المستند إلى قيام المطعون ضده بأعمال من شأنها الإضرار بمصلحة المؤجر و ليس بالعين المؤجرة فانه يكون قد أحصل صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٠ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣

مفاد النص فى المادة ١٨/ د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على الواقعة الدعوى و أن كان يفصح عن أن المشرع إكتفى لثبوت الإستعمال المقلق للراحة أو الضرر لسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو أغراض منافية للأداب العامة صدور حكم قضائى نهائى إلا انه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية ذلك الحكم السابق صدوره باعتباره وسيلة الإثبات الوحيدة فى هذا الصدد و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الجنائية لا يكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا إذا كانت باتة باستنفاد طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية الأحكام المدنية التى يكفى بشأنها أن تكون نهائية لإستنفاد طرق الطعن العادية وبالتالي فانه حيث يعين للتقيد حجية حكم جنائى لإثبات الإستعمال المقلق للراحة أو الضرر بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للأداب العامة إعمالاً للمادة ١٨ / د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فانه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتاً لما كان ذلك ، و كانت الدعوى قد أقيمت لطلب إخلاء عين النزاع المؤجرة للطاعة لإستعمالها فى أغراض منافية للأداب ، و هى ذات الواقعة التى أقيمت عنها الدعوى الجنائية فى الجلسة رقم " " آداب العطارين و التى صدر الحكم بإدانتها فيها و تأيد هذا الحكم بالإستئناف رقم " " غرب الإسكندرية و كان هذا الحكم النهائى لم يصبح باتاً ، فان الحكم المطعون فيه إذا عتد بحجته و أهدر دفاع الطاعة المتمثل فى إقامتها طعن بالتقضى عليه فانه قد خالف القانون و أحطاً فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٥٦ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٧

- إذ أن القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد نص فى مادته الثامنة عشر من اله لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المطلق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : "د" إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة

أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في اضرار منافية للأداب العامة فإنه يشترط لجواز الحكم بإخلاء المكان المؤجر لإساءة استعماله بإحدى الطرق المنصوص عليها في تلك الفقرة أن يصدر حكم قضائي في ثبوت هذه الإساءة في الاستعمال فتكون له حجية الأمر المقضي فيما قطع فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر الإخلاء ، و لا يعد من هذا التقييل الحكم الصادر في دعوى إثبات الحالة و هي دعوى إجراءات وقفية تحفظية يقوم بها صاحبها للمحافظة على حقه قبل الغير لتكون له سنداً يقدم به أمام محكمة الموضوع عند الفصل في أصل الحق ، و على ذلك فإن الحكم الذي يصدر فيها هو حكم وقفي لا يحسم النزاع و لا تأثير له على الموضوع عند نظر الدعوى أو أصل الحق و لا يجوز أمامها قوة الشيء المقضي فيه .

-- صدور حكم قضائي نهائي -- و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة لواقعة الاستعمال الضار بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو المقلقة للراحة أو المتنافية للأداب العامة التي تتطلبها المشرع في النرض القانوني سالف الذكر ، و لكونه وسيلة إثبات فإنه لا يشترط توافرها قبل رفع الدعوى و إنما يكفي أن تتوافر أثناء نظرها و قبل صدور حكم فيها .

الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٨٩/٦/١٢

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية " د" إذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستأجر يستعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة .. ضارة بالصحة العامة يدل على أن المشرع حدد سبب الإخلاء لإساءة استعمال العين المؤجرة و حصرها في حالات معينة منها حالة الإضرار بالصحة العامة و أوجب ثبوتها بحكم قضائي نهائي باعتباره وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة للثبت من استعمال المستأجر للعين المؤجرة استعمالاً ضاراً بالصحة العامة على نحو جازم و قاطع و لما كان القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ في شأن النظافة العامة كما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ١٥٩ لسنة ١٩٥٢ المعدل في شأن نظافة الميادين و الطرق و الشوارع و تنظيم عملية جمع و نقل القمامة و القانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٤٧ المعدل في شأن تسوية الأراضي القضاء و المحافظة على نظافتها باعتبار أن الهدف الأساسي من إصدار القانونين المذكورين واحداً و هو المحافظة على نظافة المدن و القرى و جمال تسقيها و العمل على منع كل ما يخالف ذلك و لمعالجة أوجه القصور في القانونين المذكورين و لتلاشي الصعوبات التي واجهت تطبيق أحكامها ، و لئن كان الإخلال بالنظام العامة قد يؤدي إلى الإضرار بالصحة العامة إلا أنه إزاء خلو القانون المذكور من معالجة

حالة الإضرار بالصحة العامة أو تجريمها لأن مژدى ذلك أن أحد المستأجرين فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ سالف الإشارة و صيرورة هذا الحكم باتاً ، لا يكفى لثبوت إضراره بالصحة العامة الموجب للإخلاء فى معنى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨٣ لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و قضى بإخلاء الطاعن - المستأجر من عين الدعاوى لصدور أكثر من حكم جنائى بإدانته فى تهمة إلقاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٩٩٧ لسنة ٥٨ مكتب قضاى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٣ بتاريخ ١٠/٥/١٩٨٩

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن إستعمال المكان المؤجر أو السماح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الإستعمال المخالفة لشروط الإيجار المقبولة ، و من ثم يندرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها فى المادة ٢٣/ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى رفعت الدعوى فى ظله - و قد أبقى المشرع على هذا السبب فى كل من القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن إيجار الأماكن - حيث أورده ضمن أسباب الإخلاء فى الفقرة "د" من المادتين ٣١ من القانون الأول ، ١٨ من الثانى و لكن كان كل من القانونين الأخيرين قد إستحدث وسيلة إثبات واقعة الإستعمال المقلق للراحة و إستلزم ثبوتها بحكم قضائى نهائى إلا أن هذا الشرط - وهو لم يكن مقررأ فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التى رفعت قبل العمل بأحكامه .

- إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه فى ١٧/٢/١٩٧٧ - فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إستنادأ إلى قيام المطعون ضدها " المستأجرة " بتغيير الغرض من إستعمال العين المؤجرة يجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان و هو ما يندرج ضمن أسباب الإخلاء التى أوردها الفقرة "د" من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و هو القانون الواجب التطبيق إذ أدرك الدعوى عند نظرها فى مرحلة الإستئناف و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها حق تأجيرها مفروشة أو خالية من باطنها لمن عددهم الفقرة ٣ من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و لو لغير أغراض السكنى و إذ لم يعرض الحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه و وفقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعراض عن التصدى له مع أن حق المستأجر فى تأجير المكان من باطنه لا يخول

دون وجوب التقيد بالتزامه القانوني بعدم السماح باستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون و شابه القصور في السبب .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٣٧٩ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣١

قيام المستاجر بإنشاء حظيرة في فناء المنور الملحق بالعين المؤجرة له و تربية الدواجن فيها هو من الأمور المضارة بالصحة العامة و يتطوى على إقلاق لراحة السكان مما يحول للمؤجر طلب إخلاء العين و ذلك وفقاً لنص الفقرة (ح) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه آنفاً و لا يبرر من ذلك وقوف الجيران أو باقي سكان المقار من هذا التصرف الصادر من المستاجر موقفاً سلبياً ذلك أن طلب الإخلاء في هذه الحالة هو حق مقرر للمؤجر وحده متى توافرت شروطها و لو لم يكن ملجأ في المقار الكائن به عين النزاع .

الطعن رقم ٢٧١٩ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٩٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

المقرر - في أحكام القانون المدني - و هو التي يجب الرجوع إليها فيما لم يرد به نص في قوانين إيجار الأماكن - أن مسؤولية المستاجر في المحافظة على العين المؤجرة و في إستعمالها الإستعمال المألوف الذي لا يضر بها أو بالمؤجر لا تقتصر على الأعمال الصادرة منه شخصياً بل تمتد إلى أعمال المتطفين معه بالعين المؤجرة و تابعيه و هم في هذا المعنى كل شخص تكون صلته بالمستاجر هي التي مكنت له من الإضرار بالعين فيعتبر من أتباع المستاجر أهل بيته من زوجه و أولاده و أقارب يسكنون معه أو يستضيفهم وكذلك خدمه و عماله و المستاجر من الباطن و المتنازل له عن الإيجار ، و كان المادة ٣٧٨ من القانون المدني القيم تتم على ذلك بقولها " يجب على المستاجر حيث انتهاء عقد الإيجار أن يرد ما إستأجره بالحالة التي هو عليها بغير تلف حاصل من فعله أو فعل مستخدميه أو من فعل من كان مساكناً معه أو من فعل المستاجر الثاني إلا إذا وجد شرط يخالف ذلك و لكن لم يتضمن التفتين المدني الحالي نصاً مماثلاً إلا أن ذلك لم يقصد به حذف الحكم الوارد بالتفتين المدني القديم و إنما لأنه من القواعد العامة التي لا تحتاج إلى نص خاص لما لعقد إيجار المسكن من طابع عائلي و جماعي لا يتعاقد فيه المستاجر ليسكن لمفرده بل يعيش معه أفراد أسرته و من يتراوى له أن يأويه من أقارب و ضيوف و خدم .

الطعن رقم ٢٧١٩ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٩٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

إذ كان المشرع قد أجاز للمؤجر - بنص المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة النزاع - طلب إخلاء العين المؤجرة إذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستاجر إستعمل

المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو لى إغراض منافية للأداب العامة دون أن يبين فى النص حكم الأفعال الصادرة من تابعي المستأجر ، إلا أن ذلك لا يعنى بحال عدم مسئولية المستأجر على أعمال تابعيه وإنما يتعين الرجوع فى ذلك إلى القواعد العامة فى القانون المدني - سالف البيان - وموداها مسئولية المستأجر عن فعل المتطفعين معه بالإقامة بالعين المؤجرة ، أما من عداهم من المترددين على المستأجر من أصدقاء أو زائرين وغيرهم فسواء وقع الفعل منهم بالعين المؤجرة أو إستطال - إلى ما يتصل بها - فلا تنشأ مسئولية المستأجر إلا إذا كان قد سمح بهذا الفعل الضار و هو ما تضمنته صراحة الفقرة [٥] من نص المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بعبارة " أو سمح باستعماله وهذا لا يتأتى إلا إذا إرتضى المستأجر وقوع الفعل من مرتكبه بسماحه له به أو علمه به قبل وقوعه أو أن تدل ظروف الحال بأنه لم يكن ليمانع أو ليعترض على وقوعه و يتعين على محكمة الموضوع عند نظر دعوى الإخلاء أن تتحقق من سماح المستأجر لغير المنفع المقيم معه بالعين من إتيان الفعل الضار وإن يكون ذلك بأسباب سائفة .

الطعن رقم ٣٢٥٢ لسنة ٥٩ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٨٨١ بتاريخ ١٠/٤/١٩٩١

مفاد النص فى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع رغبة منه فى تحقيق التوازن بين مصلحة كل من المؤجر والمستأجر ولحسن الانفعال بالأماكن المؤجرة قد أجاز للأول طلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح باستعماله بطريقة ضارة بسلامة المبنى وإشروط لذلك أن يثبت ذلك بالفعل بحكم قضائى نهائى و لمحكمة الموضوع أن تستخلص من أوراق الدعوى الصادر فيها ذلك الحكم ، إذا كان فعل الإساءة لى إستعمال العين المؤجرة من شانه الإضرار بسلامة المبنى من عدمه باعتبار أن ذلك من مسائل الواقع التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع متى أقام لقضاه على أسباب سائفة تكفى لحمله ، لما كان ذلك ، و كان الين من مدونات الحكم المطعون فيه انه إجتزأ فى الدليل على أن إستعمال العين المؤجرة كان بطريقة ضارة بسلامة المبنى على قوله " الفاتم من دعوى التعويض رقم " . . . " مدنى بيندر المحلة الكبرى بين ذات الخصوم و التى بات فيها الحكم نهائياً أن المستأنف بصفته قد إستعمل العين المؤجرة بطريقة ضارة بسلامة المبنى . . . " و من ثم جاءت أسباب الحكم فى خصوص ثبوت الإضرار بسلامة المبنى مجهلة فى بيان مدى تأثير الإستعمال الضار على سلامة المبنى و هو ما يشوبه بالقصور .

• الموضوع الفرعي : الإخلاء لإعادة البناء :

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين في الفصل الثاني من الباب الثاني منه الإجراءات الواجب إتباعها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط أو الترميم و الصيانة جعل لذو الشأن الحق في الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصة في هذا الخصوص لدى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده و لازمه انه متى أصبح هذا القرار نهائياً بعدم الطعن عليه في الميعاد فانه يمتنع بحث أسباب ما يكون قد شابه من عوار و لا سبيل لإلغائه بدعوى بطلانه أو سلامة القرار بما يحول دون ترميمه أو إزالته ، و لا يتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلي لبحث ما قد يشهه ذوو الشأن في هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنة المختصة نهائياً واجب النفاذ .

• للموضوع الفرعي : الإخلاء لإقامة المستأجر مبنياً به أكثر من ثلاث وحدات :

الطعن رقم ١٠٦٩ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ٨٦٠ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص في المادة ٧/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ ، على انه " إذا أقيم المستأجر مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات في تاريخ لاحق لإستيجاره يكون الخيار بين الإحتفاظ بمسكنه الذي يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذي أقامه بما لا يجاوز مثلي الأجرة المستحقة له عن الوحدة التي يستأجرها منه " . يدل على أن إلزام المستأجر الناضئ عن هذا النص هو إلزام تخييرى بين محلين ، الإلتزام الأول هو إخلاء العين المؤجرة له والإلتزام الثاني هو توفير مكان ملائم لمالك العين المؤجرة في المبنى الذي أقامه المستأجر ، و الخيار بين تنفيذ أى من هذين الإلتزامين معقود للمستأجر و هو المدين في الإلتزام ، و متى كان مصدر الخيار هو نص في القانون الذى جعل الخيار للمدين ، فانه لا يجوز للدائن و هو مالك العين المؤجرة أن يختار بمشيئته تنفيذ أحد هذين الإلتزامين دون الآخر وذلك وفقاً للأحكام العامة في القانون المدني .

الطعن رقم ٩٥٤ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٨٧٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

النص في المادة ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - على أن تصال في تطبيق أحكام هذا القانون معاملة المباني المؤجرة لأغراض السكن الأماكن المستعملة في أغراض لا تدخل في نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهني الخاضع للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية - و ما ورد بقرار اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان و المرافق العامة و التعمير و مكتب لجنة الشؤون الدستورية و التشريعية بمجلس الشعب مشروع هذا القانون من انه " رعاية

للأنشطة المستعملة في أغراض لا تدخل في نطاق النشاط التجاري أو الصناعي أو المهني الخاص للضريبة نصت المادة من المشروع على معاملة الأماكن المؤجرة للأنشطة المذكورة معاملة المباني المؤجرة لأغراض السكن - وما أضيفت عنه مذكرة وزير التعمير و الدولة للإسكان في شأن مشروع القانون عن سبب إيراد هذه الأماكن تلك المعاملة من أنها تمارس فيها أنشطة إجتماعية أو دينية أو ثقافية - و تلك أنشطة لا يتوعى المستاجر من ورائها ربحاً مادياً و لكنها تسهم في النشاطات الإجتماعية أو الدينية أو الثقافية و كل ذلك يدل على أن يولى هذه الأماكن رعاية خاصة لا أن يعنىف على مستأجرها قيود أو التزامات جديدة فساوى في المعاملة بينها و بين الأماكن المؤجرة لأغراض السكن كي تتمتع بما تتمتع به من مميزات لا تتوافر للأماكن الأخرى كالإعفاء من الضرائب المقاربة وعدم دخول إيراداتها في وعاء الضريبة العامة للإيراد المنصوص عليها بالمادة ١١ من هذا القانون يؤكد ذلك ما أورده الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧ من انه و لا يفيد من أحكام هذه المادة سوى المستأجرين المصريين دون غيرهم مما يدل على أن المشرع فيها رعاية تعود بالفائدة فخص بها المستأجرين المصريين دون غيرهم بحسبانهم أولى بالرعاية في بهذا المجال و من ثم فلا يتصور منطوق أن يطبق في شأن الحكم الذي أورده المادة ٢/٢٢ من ذات القانون و التي تقضى بأنه و إذا أقام المستاجر من مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات في تاريخ لاحق لإستجاره يكون بالخيار بين الإحتفاظ بسكنه الذي يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثامنة بالمبنى الذي أقامه بما لا يتجاوز مطلق الأجرة المستحقة له عن الوحدة التي يستأجرها منه " ذلك أن مؤدى تطبيق هذا النص على مستأجرى هذه الأماكن هو إضافة قيود و أكثر أمان جديدة لم تكن تثقل كاهلهم قبل تطبيق نص المادة ٢٧ سالفة البيان و يجعل مستأجرى الأماكن المستعملة في غير أغراض السكن وتخضع للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية في مركز أكثر رعاية من مستأجرى الأماكن المؤجرة لغرض السكن و لا تخضع لهذه الضريبة أو تلك و هو ما يتصالي وقصد المشرع و متى كانت تلك حكمة المشرع من إيراد نص المادة ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإن حكمها ينحصر عن نص المادة ٢/٢٢ منه و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى عدم سريان حكم المادتين ٢٢ ، ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على واقعة الدعوى يكون قد أصاب صحيح القانون .

الظعن رقم ٥١٠ لسنة ٥٥ مكتب شئى ٤١ صفحة رقم ٩٣٥ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - يبدل على أن المشرع إستهدف تحقيق نوع من التوازن فى العلاقات الإيجارية فىرتأى أنه مما يحقق العدل أن يخبر المستأجر بين إخلاء المسكن الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم للمؤجر أو لأحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بأجرة لا تزيد عن مثلى الأجرة التى يدفعها إذا أقام لحسابه فى تاريخ لاحق على عقد إستجاره بناء تزيد وحدانه عن ثلاث إذ يكون فى مكتبته حينئذ الإستثناء عن سكنه و الإستعاضة عنه بأخر فى المبنى الذى أقامه ، و من ثم فإنه يعين أعمال هذا الحكم فى جميع الحالات التى يقيم فيها المستأجر المبنى الجديد لحسابه و يكون له وحده حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه حتى لو لم يستند فى ذلك إلى أى من أسباب كسب الملكية الواردة فى القانون على سبيل الحصر إذ محل ذلك هو " إدعاء الملكية فى دعوى الإستحقاق باعتبارها دعوى عينية يقيمها مالك الشئى و يكون محلها المطالبة به حيث لا تبت هذه الملكية إلا بسبب من تلك الأسباب ، أما فى الدهوى التى يقيمها المؤجر على المستأجر إستعمالاً للرخصة التى خولها له النص المشار إليه فهى من الدعاوى الشخصية القائمة على إلتزامات ناشئة عن عقد الإيجار فلا يكلف المدعى فيها إثبات ملكية المستأجر منه للمبنى الجديد ، و إنما كل ما يطلب منه هو إقامة الدليل على أن هذا المستأجر أقام المبنى لحسابه و كانت له عليه سلطات المالك و القول بغير ذلك يجافى قصد الشارع و يؤدى إلى أن يصبح مشترى أرض المبنى بعقد غير مسجل أحسن حالاً ممن إلتزم بأحكام القانون و بادر إلى تسجيل عقد شرائه و أنه مما يؤيد أن المشرع فى المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سألقة الذكر انصرف عن المعنى الإصطلاحى للفظ المالك إلى ذلك المعنى الآخر ما يبين من إستقراء أحكام هذا القانون من أنه أطلق على المؤجر إصطلاح المالك فى نصوص المواد ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٩ ، ١١ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢٥ الخاصة بتحديد الأجرة ، و تقاضى مقدم إيجار ، و زيادة أجرة الأماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى و توزيع تكاليف الترميم و الصيانة ، و أجر حارس المبنى ، و الإعفاء من الضرائب العقارية للمباني الجديدة و زيادة الأجرة عند ظهور الإستعمال و الحق فى تقاضى نسبة من ثمن بيع المتجر أو المصنع ، و تأميم تقاضى " مخلو رجل " و بيع أو تأجير الوحدات المبنية لأكثر من شخص و التخلف عن تسليم الوحدات المؤجرة فى الموعد المحدد و بطلان الشروط المخالفة لأحكام القوانين المنظمة للعلاقة بين طرفى العلاقة الإيجارية فقد إستخدم المشرع فى النصوص متقدمة البيان لفظ المالك فى غير معناه الإصطلاحى .

الطعن رقم ١٧٧٨ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

النص فى المادة ٢/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن - المشروع قصد من هذا الحكم المستحدث الموازنة بين مصلحة كل من المـؤجر و المستأجر إذ ما أصبح الأخير من طبقة الملاك بان أقام مبنى مملوكاً له يزيد على ثلاث وحدات ، إذ أن المستأجر المالك أصبح فى غنى عن الحماية التى قررها المشرع للمستأجرين عامة عن طريق الإمتداد القانونى لعقود الإيجار إذ فى استطاعته نقل مسكنه إلى المبنى الجديد الذى يملكه أو يوفر مكاناً ملائماً لمالك العين المؤجرة له فى المبنى الجديد لا يجاوز مئلى الأجرة المستحقة عليه و العمل بغير ذلك يؤدى إلى إزاء طائفة من الملاك على غيرهم بغير مبرر و يعد ذلك مجافاه لروح العدالة و هو ما لا يتفق مع العقل و المنطق ، و لما كان حكم المادة ٢/٢٢ سالفه لبيان معلق بالنظام العام فإن ذلك يتطلب و بطريق اللزوم كى تحسّر الحماية المقررة لصالح المستأجر الذى أصبح مالِكاً أن يكون المبنى الذى تملكه من ذات البلد الذى يوجد فيه مسكنه وهذا الشرط مستطاد من روح النص و يطبق مع الحكمة فى تطبيقه لان تخيير المستأجر بين إخلاء مسكنه و بين توفير مكان ملائم لمالك العين المؤجرة له فى المبنى الجديد لا يتأتى إلا إذا أقام المستأجر المبنى الجديد فى ذات البلد حتى يكون فى استطاعته نقل مسكنه إليه ، لما كان ذلك الشائب من الأوراق - و لا خلاف فيه بين الطرفين أن المسكن الذى يستأجره المـطعون ضده كان بمدينة الأقايف بالمعيزة محافظة الجيزة ، و أن المبنى الجديد الذى أقامه كائن بوادى حواف قسم حلوان محافظة القاهرة ، و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستغل كل مدينة منها عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ و من ثم فإن المادة ٢/٢٢ سالفه البيان تكون غير واجبة التطبيق لتخلف أحد شروطها الجوهرية و هو أن يكون المبنى الجديد الذى بقيمة المستأجر فى ذات البلد الذى يقع فيه مسكنه .

الطعن رقم ١١١٧ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٨٠٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٢٥

النص فى المادة ٢/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن المشرع أوجب على المستأجر إذا أقام بناء يملكه يتكون من أكثر من ثلاث وحدات أن يعيد العين المؤجرة إلى مالكها إذا رغب فى ذلك أو توفير مكاناً ملائماً له أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذى أقامه بما لا يجاوز مئلى الأجرة المستحقة له عن الوحدة التى يستأجرها منه إذا أراد الإحفاظ بالعين التى يستأجرها ، و انه إذا رغب المستأجر فى استعمال حقه فى هذا الإختيار و تقديم العين البديلة عن العين المؤجرة له فانه يعين أن تكون هذه العين نظيرة للعين المؤجرة فى مواصفاتها باعتبارها مسكناً دون اشتراط التطابق بينهما وان

تقرير حق المستأجر في الإختيار بين الإحتفاظ بالعين المؤجرة أو تقديم غيرها في عقاره الذى بناء يقضى ذلك التناظر في تكوين الإئتمين مع الإختيار بما يكون له من عوامل أخرى معنوية نشأت عنده نتيجة مكى العين المؤجرة ربحاً من الزمن ، يدل على ذلك أن المشرع إستهدف بتقرير ذلك النص على ما يبين من تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان و المرافق العامة و مكتب لجنة الشئون الدستورية و التشريعية بمجلس الشعب تحقيق العدالة بين طرفي العلاقة الإيجارية ، و انه أورد النص ضمن المجموعة الخامسة من مواد القانون التى إستهدف بها على ما يبين من العنوان الذى وضعه بها مبيناً لمقصوده من تقريرها و هو فى شان تحقيق التوازن التى قدمها المطعون ضده ملائمة رغم ما بينها و بين العين المؤجرة من التفاوت مع أن هذا الإختيار تخلف لدى المطعون ضده بعد أن صار مالكاً لعقار من أكثر من ثلاث وحدات مما لا يقوم به قصد المشرع من تقرير نص المادة ٢/٢٢ ألفة الذكر من التوازن بين الطرفين فإن الحكم المطعون فيه يكون معيماً بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٤٦٧ لسنة ٦٠ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٤٢١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأملاك - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن مناط إعمال حكم هذا النص أن تكون وحدات المبنى الذى أقامه مستأجر الوحدة السكنية أكثر من ثلاث تامة البناء و صالحة للاستفاد بها بالإضافة إلى أن يكون المبنى ما زال مملوكاً له حتى تاريخ رفع الدعوى .

الطعن رقم ٧٧٠ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى فضائه بالإعلاء إلى أن الطاعن قد عايف شروط عقد الإيجار بتغييره إستعمال المكان المؤجر من مخزن للأثاث إلى ورشة لأعمال التجارة و طلائها و انه قد ترتب على هذا التغيير ضرر بمصلحة المطعون عليها تمثل فى إزعاج السكان نتيجة لما يحدثه هذا الإستعمال من ضوضاء فضلاً عن تشويه واجهة العقار الواقع فى منطقى حظر القانون مباشرة مثل هذا النشاط فيها لإعتبارات تتعلق بالهدوء و النظافة و حسن المظهر فإن الحكم لا يكون قد أعطى فى تفسير القائلون أو فى تطبيقه على ما ثبت له من الواقع فى الدعوى .

• الموضوع للقرعى : الإخلاء لتغيير النشاط فى العين للمؤجرة :

الطعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٢٥٨ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٧

- و لا يحول ذلك بين المؤجر و بين طلب الإخلاء لتغيير الإستعمال المنطوى على الإساءة إذا ما تحقق سببه .

- وإذ عايف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و إعتد بما إتفق عليه الطرفان فى عقد الإيجار فرضاً للإستعمال دون الواقع الفعلى للنشاط وقت البيع ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و حجب هذا الخطأ عن البحث فيما إذا كان تغيير وجه الإستعمال الذى طرأ على العين بعد تأجيرها يحجز للمطعون ضده الأول طلب إعلاؤها ، و مدى توافر الشروط المنصوص عليها فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فشابه القصور .

الطعن رقم ٢٤٢٨ لسنة ٥٨ مكتب قضاى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٧ بتاريخ ١/٢٢/١٩٨٩

١) المقرر فى لوائح إيجار الأماكن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة و الإمتداد القانونى و تعيين أسباب الإعلاء هى قواعد أمرة متعلقة بالنظام العام ، و من ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز و الوقائع القائمة و التى لم تستقر نهائياً و قلت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها و مؤدى ذلك أنه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلاً فى تشريعات إيجار الأماكن كان من شأنه إستحداث حكم جديد متعلق بذاتية تلك القواعد الموضوعية الآمرة سواء بالإبقاء أو بالتغيير إضافة أو حذفاً فإن هذا التعديل يأخذ بدوره حكم القاعدة الآمرة من حيث سريانه بأثر فورى مباشر على المراكز و الوقائع القائمة و قلت نفاذه .

٣،٢) لكن كان عقد إيجار العين محل النزاع قد أبرم فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و يعضان بحسب الأصل لأحكامه - إلا أنه و قد صدر أثناء سريانها - قبل أن تتحدد مراكز الخصوم بحكم نهائى - القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و الذى نصت المادة ٢٩ منه فى فقرتها الثالثة " إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بوفاء المستأجر أو تركه العين و يستمر لصالح ورثته و شركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال " . و هو ما يبدل على أن المشرع قد أقر حق الشريك الذى يدخله المستأجر الأصلى معه فى إستغلال العين فى الإستمرار بالانتفاع بها بعد ترك الأخير لها ، و إلزام المؤجر بموجب الفقرة الأخيرة من هذه المادة بتحرير عقد إيجار له و هو ما أقره المشرع كذلك بما نص عليه فى الفقرة جـ من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من إستثناء هذه الحالة من المحظر الذى أوردته على حق المستأجر فى التنازل عن المكان المؤجر بغير إذن كتابى صريح من المالك .

* الموضوع الفرعى : الإخلاء لتكرار عدم الوفاء بالإجرة :

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧
تكرار تأخير المستأجر فى وفاة الأجرة يخول المحكمة سلطة تقدير فيما إذا كان المستأجر مسيئاً فى استعمال حقه لتفادى حكم الإخلاء أم لا .

الطعن رقم ٩٨٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٨٥ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣
- إستقر قضاء محكمة النقض على أن التكرار فى الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملاً بنص الفقرة [أ] من المادة ٢٣ من قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تحكم واقعة النزاع يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى بالإخلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها فى هذه المادة ، وإذ كان البين أنه لم يسبق للطاعن أن أقام دعوى موضوعية بالإخلاء على المطعون ضده فإن الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى انتهاء التكرار فى التأخير عن سداد الأجرة لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ولا يؤثر فى ذلك ما تمسك به الطاعن بالجلسة من انطباق القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٨١ على واقعة النزاع بسبب إقامة الدعوى رقم ٢٨١ لسنة ١٩٧٣ مستعجل القاهرة على المطعون ضده لما هو مقرر بأنه - لكى يمكن التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب القانونية المتعلقة بالنظام العام أن يثبت أنه كان تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من تلقاء نفسها عن الإلزام بهذا السبب والحكم فى الدعوى على موجه فإذا تبين أن أحد هذه العناصر كانت تعوزها فلا مبرر إلى الدفع بهذا السبب ولا إلى إلثارته من محكمة النقض من تلقاء نفسها .

- القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يعبر تشريعاً تفسيرياً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إذ لم يرد به أو المذكرة الإيضاحية ما يفيد هذا المعنى بل أنه أورد أحكاماً مستحدثة تغاير تماماً تلك المنصوص عليها فى هذا القانون الأخير وإذ أراد الشارع إعتبار التأخير فى وفاة الأجرة أمام قاضى الأمور المستعجلة ضمن حالات التكرار التى تترتب الإخلاء على خلاف ما إستقر عليه قضاء النقض فقد أجرى تعديلاً فى صياغة المادة ١٨ من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ثم أضاف فقرتين للنص وهو التعديل الذى أضحى عنه تقرير لجنة مجلس الشعب من أنها رأت نقل عبارة " فإذا تكررت إمتناع المستأجر أو تأخره عن سداد الأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم بإخلاله أو بطرده بحسب الأحوال " إلى نهاية الفقرة " حتى يتصرف أثرها سواء على القضايا التى يختص بها القضاء العادى أو القضاء المستعجل

على حد سواء ، كما حرص المشرع في عجز تلك المادة و بنص خاص - على إلغاء المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ما يقطع بأنه ليس تشريعاً تفسيرياً .

- إذ كان البين من الحكم رقم ٢٨١ لسنة ١٩٧٣ مستعجل القاهرة أن المطعون ضده أودع الأجرة المستحقة خزانة المحكمة في ١٩٧٣/١/٢٥ بعد عرضها قانوناً على الطاعن في ١٩٧٣/١/٢٤ و قبل إعلانه بصحيفة تلك الدعوى في ١٩٧٣/١/٢٧ و من ثم فإن الوفاء يكون قد تم قبل انقضاء الخصومة ولا يعتبر المطعون ضده لذلك قد تراخى عن الوفاء أمام قاضي الأمور المستعجلة و لا يقوم به بالتالي حالة التكرار في التأخير في الوفاء .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٩٤٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٩

و لا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من انه " ... فإذا تكرر إمتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإعلاء أو الطرد بحسب الأحوال " ، مما يدل و على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية لهذا القانون انه يجوز التحويل على الحكم المستعجل بالطرد في إثبات تكرار الإمتناع أو التأخير في الوفاء بالأجرة ذلك أن الحكم المستعجل الصادر قبل العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يصلح - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - دليلاً على ثبوت تكرار التأخير في الوفاء بالأجرة .

الطعن رقم ٩٦٦ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١

النص في المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذي يحكم واقعة النزاع - على انه " لا يحكم بالإعلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى فإذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات للمحكمة حكم عليه بالإعلاء يدل و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة على أن التكرار في الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإعلاء رغم الوفاء به أثناء السير في الدعوى يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإعلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها بصدر هذا النص .

الطعن رقم ٢٤١٧ لسنة ٥٤ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ١٠٥٣ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٧

لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع إعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإعلاء بسبب التأخير في الأجرة المنصوص عليها في صدر الفقرة " ب " من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى - فإن خلت منه

الدعوى تعين المحكم بعدم قبولها ، إلا أن هذا التكاليف بالوفاء غير لازم لقبول دعوى الإخلاء لتكرار إمتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة ، المتصوص عليها في عجز الفقرة مسالفة البيان والى لا يفنى عن وجوب المحكم بالإخلاء فيها مبادرة المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة إلا إذا قدم مررات مقبولة لهذا التأخير أو الإمتناع ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن المحكم أقام قضاء بالإخلاء لتبوت تكرار إمتناع الطاعن و تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبرراً مقبولاً ملطفاً عن التعرض لشروط التكاليف بالوفاء بالأجرة ، فانه يكون قد طبق عجز الفقرة ب من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تطبيقاً صحيحاً و التى لا تستلزم هذا التكاليف .

الطعن رقم ٢٦٩١ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥
من المقرر لى قضاء هذه المحكمة أن سبق صدور حكم من القضاء المستعجل بطرد المستأجر لعدم الوفاء بالأجرة قبل نفاذ القانون رقم ١٣٦ سنة ٨١ لا تقوم به حالة التكرار فى التأخير فى الوفاء بالأجرة لعدم سرمان أحكامه على المراكز التى نشأت و انتهت قبل العمل به .

الطعن رقم ١٠٤٥ لسنة ٥٨ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٨
- المقصود بالتكرار فى الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للإخلاء فيما يعنيه عجز المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المادة ١/٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يكون المستأجر قد رد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواعيدها ولا يكتفى لتحقيق ذلك التفكير إقامة المؤجر دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد ضد المستأجر لتأخره أو إمتناعه عن سداد الأجرة فى مواعيدها و يستمر تأخر هذا الأخير أو إمتناعه إبان نظر تلك الدعوى عن الوفاء بالأجرة التى استحققت فى ذمته و حتى قفل باب المرافعة فيها إذ مثل ذلك فى جملة حالة تأخير أو إمتناع واحدة باعتبار أن المستأجر إذا قعد عن الوفاء بجزء من هذه الأجرة و لو عن فترة لاحقة لتلك الواردة فى التكاليف بالوفاء فقد تعرض لصدور حكم حذبه بالإخلاء أو الطرد و أن توقيه صدور مثل هذا الحكم لازمة أداء كامل الأجرة المستحقة حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى إلى جانب المصاريف و النفقات الفعلية و بالتالى فانه حتى يتحقق التكرار يتعين أن تكون واقعة التأخير أو الإمتناع التالية عن سداد الأجرة لاحقة على صدور حكم نهائى فى الدعوى الأولى و أن تكون عدم إجابة المؤجر إلى طلب الإخلاء أو الطرد فى تلك الدعوى مرده قيام المستأجر بأداء الأجرة إبان نظرها إذ بذلك تنبت سابقة تأخره أو إمتناعه عن سدادها أما إذا قضى فى الدعوى الأولى بعدم القبول أو بالرفض لسبب آخر فأنها لا تعد كذلك .

- إذ كان العين من الأوراق أن المطعون ضده أقام الدعوى الماثلة - دعوى الإخلاء للتكرار - فور صدور الحكم الابتدائي بإخلاء الطاعن من العين المؤجرة لإمتناعه عن سداد الأجرة في مدة سابقة وإبان نظر الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم والذي قضى فيه بإلغائه قبل صدور الحكم المطعون فيه لسداد المتأخر من الأجرة بما فيها أجرة المدة المقامة بسببها الدعوى الحالية و أن الطاعن قام بعرض جزء من تلك الأجرة على المطعون ضده في " " قبل إعلانه بصحيفة الدعوى الأخيرة و انعقاد الخصومة فيها الأمر الذي لا تقوم معه حالة تكرار الإمتناع أو التأخير عن الوفاء بالأجرة و إذ اتخذ الحكم المطعون فيه من مجرد رفع تلك الدعوى و صدور حكم غير نهائي فيها مسنداً في لبوت تكرار تأخير الطاعن و إمتناعه عن الوفاء بالأجرة بمرر الحكم بإخلاله فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٤٠ مكتب قضي. صفحة رقم ٨٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٣٠

تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة - وفقاً لنص المادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي يحكم والقيمة النزاع - إنما يعين التمسك - به في دعوى الإخلاء المستندة إلى حصول التأخير في سداد الأجرة للمرة تالية و التي يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخرة أثناء السير في الدعوى

الطعن رقم ١٠٠٠ لسنة ٥٢ مكتب قضي. صفحة رقم ٤٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

إذ كان المقصود بالتكرار في تأخير سداد الأجرة فيما يعنيه عجز المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة في مواعيدها ، المدة تلو الأخرى ، ثم سدادها قبل قفل باب المرافعة في الدعوى التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك ، بشرط أن يكون التاجر السابق قد رفعت بشأنه دعوى إخلاء موضوعية روعيت فيها الإجراءات التي تتطلبها المادة سالفة الذكر ، بما يعنيه عنه ذلك من إعانات للمؤجر و مشاغية له بإضطراره آياه الجوء للقضاء و أكثر من مرة لإخلاء المستأجر وإسائه الأخير لإستعمال رخصة توفى الحكم بالإخلاء التي منحها له القانون .

الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٥٩ مكتب قضي. صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

النص في المادة ١٨ "ب" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " إذا تكرّر إمتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال " يدل على أن المقصود بالتكرار في التأخير عن سداد الأجرة أن يكون المستأجر قد سبق له الإخلال بالالتزامه بالوفاء بها في مواعيدها و توفى صدور الحكم عليه بإخلاء العين المؤجرة بسداد الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى السابقة التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك ، مما تقتضاه وجوب أن

تكون العلاقة الإيجابية مازالت قائمة بين طرفيها بعد الحكم برفض دعوى الإخلاء في المرة السابقة ، أما إذا انقضت هذه العلاقة بالحكم نهائياً بفسخ عقد الإيجار و تنفيذ الحكم ، فإن واقعة تأخر المستأجر عن أداء الأجرة في تلك المرة السابقة لا تصلح سنداً لثبوت تكرار التأخر عن الوفاء بالأجرة في العلاقة الإجارية الجديدة التي قد تنشأ عن ذات العين المؤجرة بعد فسخ العقد السابق .

للظعن رقم ١٢٨٣ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٨٨٣ بتاريخ ٢٨/٤/١٩٩٠

يشترط لتوالف واقعة التكرار في إمتناع المستأجر عن سداد الأجرة في المواعيد المتفق عليها الموجب للحكم بالإخلاء وفق نص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - في شأن إيجار الأماكن أن يكون قد ثبت سبق إمتناعه عن الوفاء في دعوى سابقة ثم ثبوت تأخر المستأجر أو إمتناعه بعد ذلك عن سداد الأجرة دون مرور ، مما مفاده أن دعوى المؤجر بإخلاء العين المؤجرة بسبب تكرار إمتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة يطرح على محكمة الموضوع و بطريق اللزوم بحث أمر هذا التأخير أو الإمتناع باعتباره مسألة أولية و سبباً للإخلاء مطروحاً ضمناً على المحكمة و ليس طلباً جديداً بما لا يحول بينها و بين الحكم بالإخلاء عند ثبوت التأخير أو الإمتناع عن الوفاء بالأجرة دون تكرار متى كان المستأجر قد تعلى عن إستعمال الرخصة المخولة له بتوقي الحكم بالإخلاء بسداد الأجرة المتأخرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية قبل قفل باب المرافعة في الدعوى ، كما انه يجوز للمؤجر متى إستأنف الحكم الصادر برفض دعواه لانقضاء واقعة التكرار أن يتمسك لأول مرة أمام محكمة الإستئناف بواقعة إمتناع المستأجر عن الوفاء بالأجرة كسبب من أسباب الإخلاء و ذلك وفقاً لما تنص به المادة ٢/٢٣٥ من قانون المرافعات .

• الموضوع الفرعي : الإخلاء لعدم سداد الأجرة :

للظعن رقم ٢٩٤ لسنة ٢١ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ١٢٥ بتاريخ ١١/١١/١٩٥٢

متى كان الواقع هو أن الطاعنة أقامت دعواها بطلب إخلاء المظعون عليه الأول من العين المؤجرة لعدم وفاته بالأجرة المستحقة استناداً إلى المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وكانت المحكمة إذ رفضت طلب الإخلاء قد أسسته على دفاع المستأجر من أن علاقته الإيجار التي كانت قائمة بينه وبين المؤجرة قد انتهت بشرائه العين المؤجرة ، فإن هذا الذي قرره المحكمة ليس تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وإنما هو وفقاً لقواعد القانون العام .

الطعن رقم ٢٦٢ لسنة ٣٧ مكتب قضي ٢٤ صفحة رقم ٤٢٥ بتاريخ ١٥/٣/١٩٧٣

مضى كان يبين من الرجوع إلى الأوراق أن الطاعن طلب إخلاء المظنون عليه من العيب المؤجرة لتأخره في الوفاء ببعض الأجرة المستحقة ، و ذلك إعمالاً للفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و أجاب المظنون عليه بأنه إنما يقوم بأداء الأجرة المستحقة قانوناً ، و أن الطاعن يطالبه بمبالغ تزيد عليها ، و كان يبين حقيقة القيمة الإيجابية و إلقاء الذي لم يوف به المستاجر منها للتحقق من تخلفه عن أدائها يعتبر أمراً لازماً للفصل في طلب الإخلاء ، فإن الحكم المظنون فيه إذ تعرض لبحث النزاع حول حقيقة الأجرة الواجبة على المستاجر ، و ما يجب خصمه منها إعمالاً لأحكام القانون الصادر بتخفيضها ليتمكن من البت في طلب إخلاء المستاجر بسبب عدم الوفاء بالأجرة القانونية يكون قد فصل في مسألة داخلية في صميم المنازعة الإيجابية المطروحة على المحكمة ، و يكون النعي عليه بأنه قضى في أسبابه بتخفيض الأجرة المتفق عليها بعقد الإيجار و هو ما لم يطلبه الخصوم على - غير أساس .

الطعن رقم ٢٢٢ لسنة ٣٩ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ١١٠ بتاريخ ٢٠/٥/١٩٧٥

إذ يبين من الحكم الابتدائي انه قضى بإخلاء الطاعن من الشقة موضوع النزاع طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تأسيساً على انه لم يتم بسداد الأجرة المستحقة عليه مع الفوائد والمصروفات حتى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٨ فانه يكون قد قضى في منازعة ناشئة عن تطبيق هذا القانون بالمعنى المقصود في المادة الخامسة عشرة منه و بالتالي غير قابل للطعن فيه بالإستئناف وفقاً للفقرة الرابعة من هذه المادة ، لا يغير من هذا النظر أن الحكم فصل في الإدعاء بتزوير الإيصال الخاص بسداد جزء من الأجرة - و عقد الصلح ، و عقد الإيجار ، ذلك أن هذا الإدعاء بالتزوير لا يعدو أن يكون وسيلة دفاع في ذات موضوع الدعوى و لا يعتبر فصل المحكمة فيه فصلاً في منازعة مدنية مما يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و يقلل الطعن وفقاً للقواعد العامة ، كما يذهب الطاعن بل انه فصل في صميم المنازعة الإيجابية التي قضت فيها المحكمة بإتفاء تحديد أجرة العين محل النزاع و مقدار ما سدد منها .

الطعن رقم ٦٢٧ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٤/٤/١٩٧٧

انه و أن كان الحكم المظنون فيه قد أغفل الرد على دفاع الطاعنين بشأن المنازعة في الأجرة فانه يحمل على انه إرتأى أن المنازعة غير جدية ، و لا عليه أن لم يرد عليها لأنها غير ذات تأثير و لم يكن من شأنها تغير الرأي في الدعوى ، لما كان ما تقدم و كان البين من الحكم المظنون فيه انه لم يعتد بإيداع

الطاعين لفروق الأجرة استناداً إلى أنهما لم يقوما بإيداع الفوائد والمصاريف الرسمية ، و كان الطاعنان لم يدللا على خلاف ذلك ، فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون و القصور فى السبب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦٦٨ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٤٧٨ بتاريخ ١٥/٢/١٩٧٨

- مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، انه يشترط لطلب الإخلاء بسبب عدم الوفاء بالأجرة مضى خمسة عشر يوماً بعد تسليم المستأجر التنبيه بإيفائها دون أن يقوم بالسداد ، و الأجرة التى يصين على المستأجر الوفاء بها كى يتفادى رفع الدعوى بالإخلاء هى تلك المستحقة فعلاً فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، و على الرغم من أن المشرع رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر لتكوله عن أداء الأجرة بمجرد انقضاء المدة السابقة فانه رغبة منه فى التيسير على المستأجر بعد رفع الدعوى أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المستحقة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فيها ، و لما كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن صياغة المادة ٢٣ المشار إليها جاءت عامة مطلقة و لا يجوز قصر نطاقها على إغلاق باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الاستئناف ، لما فيه من تقييد لمطلق النص و تخصيص لمعومه بغير مقتضى و هو ما لا يجوز مما مؤداه انه لتولى طلب الإخلاء و لإسقاط حق المؤجر فيه يصين أداء الأجرة و فوائدها و المصاريف الرسمية المستحقة حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة الاستئناف أيضاً ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه بالإخلاء على سند من أن الطاعن لم يقدم بوفاء الأجرة المستحقة حتى تاريخ إغلاق باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف فانه لا يكون قد خالف القانون .

- مؤدى نص المادة ٢٣/١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشروع إستحدث - إستهدافاً لتحقيق العدالة - حكماً يقضى بان على المحكمة أن تقضى بالإخلاء حتى و لو دلىح المستأجر الأجرة المتأخرة قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى متى تحقق لها تكرار إمتناعه أو تراخيه عن الوفاء بالأجرة بلا مبرر تقتض به مما مفاده أن تكرار تأخير المستأجر فى وفاء الأجرة يخول المحكمة سلطة تقدير فيما إذا كان المستأجر يسيء إستعمال حقه فى تفادى حكم الإخلاء بالوفاء إلى ما قبل قفل باب المرافعة أم لا . و لما كان المقصود بالتكرار بالمعنى السالف أن يكون المستأجر قد مرد على عدم توفيه الأجرة فى مواعيدها و دأب على إساءة إستعمال التيسر المخول له بالتفاس عن أدائها دون عذر يمكن قبوله ، فانه يكفى لتطبيق هذا النص المستحدث أن يقع فى ظله فعل واحد من أفعال التأخير تكون قد سبقت أفعال

مماثلة صادقت محلها قبل صدوره دون أن يكون في ذلك مخالفة لمبدأ عدم رجعية القانون ، إعتباراً بأن التأخير المتكرر يعتبر حالة موصولة للأسباب لم يثبت تحققها إلا في ظل القانون الجديد الذى إتصّر تطبيقه على الواقعة التى حدثت بعد العمل به و لم يتعد دور والفة التأخير الأولى الحاصلة قبله إلا أنها نبت عن التكرار فيه دون أن تكفى بمجردها لتوقيع جزاء الإخلاء الذى قرره المادة ، و من ثم فلا سريان للقانون الجديد على الماضى . لما كان ما تقدم وكان الحكم قد قضى بإخلاء الطاعن لثبوت أن تأخره عن دفع الأجرة التى أقيمت بسببها الدعوى ليس إمتناعاً أو تأخيراً منفرداً بل هو تكرار لإمتناع أو تأخير سابق بما يتحقق به ثبوت ميله إلى المماطلة و إتجاهه إلى إعتات المؤجر فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فان يكون قد طبق عجز المادة ١/٢٣ منه تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٤٤ مكتب قضى ٢٩ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

مفاد نص الفقرة أ من المادة رقم ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع يعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً ضمن الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يشترط بأن يبين فى التكليف بالوفاء الأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه و إلا فلا ينتج التكليف أثره ، إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها ، و الأصل انه يجب ألا تتجاوز الأجرة المطلوبة فى التكليف ما هو فى مدوناته أن المطعون عليها تمسكت بإعلان التكليف بالوفاء لتضمنه أجرة غير قانونية و غير مستحقة مستندة إلى قرار لجنة تقدير الإيجارات بتحديد أجرة عين النزاع بمبلغ ٤٥٤ مليون ٢ جنيه و إلى ما ورد على لسان الطاعن بالدعوة المرددة بين الخصمين من قصر مطالبته بالأجرة على أساس قرار اللجنة مالف البيان ، و إقراره بتقاضيه مبلغ عشرة جنيهات من الأجرة المتأخرة و بما أثبت على لسانه أيضاً فى المعضر الإدارى من إستلام الأجرة المتأخرة حتى يونيو سنة ١٩٧١ فان ما خلص إليه الحكم من أن التكليف بالوفاء خلية الأثر و لا يصلح أساساً لدعوى الإخلاء لمجاورته القدر المستحق على المطعون عليها وتضمنه بيانات غير صحيحة لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٤٤ مكتب قضى ٣٠ صفحة رقم ٣٧٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

مؤدى نص المادة ٢٣ " أ " من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - و أن المشرع مراعاة منه لجانب التيسير على المستأجرين لم يجعل من مجرد التأخير فى دفع الأجرة لأول مرة سبباً للإخلاء بل

افصح للمستأجر المجال لتوقيه بأدائه الأجرة المستحقة و فوائدها مع المصروفات قبل إقفال باب المرافعة في دعوى . و نكن إذا تكرر امتناعه أو حرجه عن الوفاء بالأجرة حكمه بالإخلاء . و نوبأولى بالأجرة أثناء نظر الدعوى . ما لم يقدم ميراث مقبولة . و هو ما يدل عليه التصير في عجز المادة ٢٣ سالفة الإشارة عن تكرار التأخير والإمتناع بصيغة العطف على ما سبق من إمتناع إستطال إلى ما بعد رفع دعوى الإخلاء و أثناء نظرها مما يشير إلى وجوب أن يكون التأخير أو الإمتناع قد إستمر إلى ما بعد رفع دعوى موضوعية بالإخلاء فلا يكفي إستمراره إلى ما بعد رفع دعوى مستعجلة بالطرد ، يؤيد هذا النظر ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية تعليقاً على هذا الحكم المستحدث من انه " روعى في وضع هذا النص منع بعض المستأجرين من التصوف في سداد الأجرة المرة تلو الأخرى تم سدادها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر " . لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد إتخذ من مجرد رفع العديد من الدعاوى المستعجلة لطرده سنداً في ثبوت تكرار تأخر الطاعن و إمتناعه عن الوفاء بالأجرة يسرر الحكم عليه بالإخلاء ، فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

الطعن رقم ٧٢٥ لسنة ٤٤ مكتب قني، ٣٠ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤

- النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على انه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يحق للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : ١ " إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال الخمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصل عليه مصحوباً بعلم الوصول دون مظاهرات أو بإعلان على يد محضر على انه لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة وفوائدها بواقع ٧ ٪ من تاريخ الإستحقاق حتى تاريخ السداد و المصاريف الرسمية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى " و إذ جاءت عبارة المادة مطلقة فانه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا فوت المستأجر الإستفادة من رخصة السداد حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة أول درجة فان حقه في الإستئناف منها يظل حتى قفل باب المرافعة في الإستئناف ، إلا انه إذا إستعمل هذه الرخصة و قام بالسداد حتى قفل باب المرافعة في الدعوى أمام محكمة أول درجة فان الإخلاء للتأخير في دفع الأجرة يكون متمعاً و جوباً . فإذا حكمت محكمة أول درجة رغم ذلك بالإخلاء إستناداً إلى سبب آخر مما حدا بالمستأجر على إستئناف الحكم فان الأخير لا يكون مطالباً بمواالة سداد الأجرة التي تستجد بعد ذلك في مرحلة الإستئناف توتياً للحكم بالإخلاء طالما أن المعنوي

قد صادف محله فعلاً و بنص القانون بحصول السداد صحيحاً حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة . لما كان ذلك و كان البين من الحكم الابتدائي أن الطاعة سدت الأجرة المستأجرة والفوائد والمصاريف — وفق المادة ٢٣ آتفة الذكر — حتى قفل باب المرافعة أمامها و حكمت بالإخلاء على أساس آخر هو تكرار التأخر في سداد الأجرة دون عذر مقبول ، فلا يقبل من المحكمة الإستئنافية أن تعود و تقرر إخلاء الطاعة لتراخيها في سداد الأجرة التي تستجد أثناء نظر الإستئناف لان الإخلاء لعدم دفع الأجرة قد أصبح متمتعاً بحصول توقيه أمام محكمة أول درجة على ما سلف بيانه . لما كان ما تقدم و كان الإستئناف طبقاً لما تقضى به المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات — بتقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف بالنسبة لما رفع عنه الإستئناف فقط ، و كان الحال أن الطاعة " المستأجرة " إستأنفت حكم محكمة أول درجة بنية إلغائه فيما قضى به من إخلالها لتكرارها التأخر في دفع الأجرة دون عذر مقبول ، فان سلطة المحكمة الإستئنافية فيما يجاوز هذا الذي رفع عنه الإستئناف و طبقاً للأثر الناقل — تقف عند حد مراقبة إستيفاء السداد الحاصل أمام محكمة أول درجة لشروط توقي الإخلاء و ما قد يثار أمامها من المستأنف عليه في هذا الخصوص دون حاجة لرفع إستئناف فرعي وإذ كان الواقع في الدعوى أن المطعون عليهم لم يتنازعوا فيما انتهت إليه محكمة أول درجة من حصول تأجيل السداد بالأجرة حتى قفل باب المرافعة أمامها فان ما عمدت إليه محكمة الإستئناف من تأسيس حكمها بالإخلاء على عدم سداد ما إستجد من أجرة أمامها هي الأخرى فيه مجاوزة لنطاق الإستئناف بما يضر المستأنفة من إستئنافها .

— المقصود بالتكرار فيما يعنيه عجز المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و التي تنص على ".... إذا تكرّر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء " ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن يكون المستأجر قد درج على عدم توقيه لأجرة في مواعيقتها و دأب على إساءة التيسير المخول له بالتقاعس عن أدائها دون عذر يمكن قبوله الأمر الذي يحمل على اعتناق المؤجرين و يحفزهم على إتخاذ الإجراءات القضائية و كان قد روعى في وضع نص المادة المذكورة — و على ما جلته المذكرة الإيضاحية — منع بعض المستأجرين من التسويف في سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر فان فعل التأخير أو الإمتناع السابق الذي يتسم عن التكرار فيه و يكون حاله يتعين أن يكون تأخيراً أو إمتناعاً إستطال إلى ما بعد رفع دعوى الإخلاء الموضوعية إستعمل المستأجر في خصوصه حقه في تقاضى الإخلاء بالسداد ، يؤيد هذا النظر أن عبارة " فإذا تكرّر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة " وردت بالنص معطوفة على ما سبق — و هي

رخصة السداد حتى قبل باب المرافعة في دعوى الإخلاء ، قصد منه الحد من إساءة استعمالها ، باعتبار أن تكرار استعمال هذه الرخصة هو وحده - الذي يحمل معنى المماطلة أو التسويف في مفهوم المادة و من الخلط أن يفسر السداد الحاصل أمام القاضى المستعجل لتوقى الحكم بالطرد لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح بأنه تطبيق لما تجزئه المادة ١/٢٣ من جواز توقى الحكم بالإخلاء بالسداد على النحو الذى تقرر هذه المادة لأن إمتناع الحكم بالطرد في هذه الحالة ليس معناه هذا التوقى وإنما معناه انتفاء الحظر الذى يفقد القضاء المستعجل شرط إختصاصه ، و لان توقى الحكم بالإخلاء وفقاً للمادة المذكورة هو حلقة من إجراءات موصولة متكاملة بدءاً بالتكليف بالوفاء و انتهاء برخصة سداد الأجرة حتى قبل باب المرافعة تكون في مجموعها إجراءات دعوى الإخلاء للتأخير في دفع الأجرة ، فلا يسوغ إتخاذ إجراء منها أساساً للحكم في دعوى أخرى مختلفة عنها في طبيعتها وإجراءاتها و هي دعوى الطرد المستعجلة ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص تكرار الطاعة في التأخير في الوفاء بالأجرة من مسلكها في علم الوفاء بالأجرة التى إستجدت في مرحلة الإستئناف - و هو أمر غير وارد من رفع العديد من الدعاوى المستعجلة بالطرد ضدها و هو ما لا يصلح سبباً لتواتر التكرار بالمعنى السابق إيعناحه فان الحكم يكون معيماً بالخطأ في تطبيق القانون .

للطعن رقم ١٠٥ لسنة ٤٥ مكتب قضى ٣٠ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٥

إذ كان المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط للقضاء بالإخلاء تطبيقاً للمادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إلا يقوم المستأجر بسداد الأجرة المستحقة كاملة في خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ تكليفه بالوفاء ، و كان المشرع و أن رب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر لتكوله عن أداء الأجرة بمجرد انقضاء المدة السابقة ، فانه رغبة منه في التيسير على المستأجرين ألحس لهم بعد رفع الدعوى مجال الوفاء بالأجرة المستحقة و ما لى حكمها و فوائدها يواقع سبعة لكل مائة من تاريخ الإستحقاق حتى السداد وكذلك المصاريف الرسمية حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى سواء أمام محكمة أول درجة أو محكمة الإستئناف ، و بذلك فانه لا جمع بين جزأين و إنما يستطيع المستأجر أن يذراً عنه الحكم بالإخلاء متى قام بسداد الأجرة و فوائدها على النسق السابق . و إذ أسس الحكم المطعون فيه قضاءه على سند من أن الطاعن لم يودع مع الأجرة المتأخرة الفوائد و المصروفات الرسمية و انه ليس يعذر ما إدعاه من جهل قيمتها ، فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٤٦٣ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٧٩/١/٦

الإستئناف وفقاً لنص المادتين ٢٣٢ ، ٢٣٣ من قانون المرافعات ينقل الدعوى إلى محكمة الدرجة الثانية بما سبق أن أبداه المستأنف عليه أمام محكمة الدرجة الأولى من دافع و أوجه دفاع و تعتبر هذه و تلك مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها بمجرد رفع الإستئناف سواء في ذلك الأوجه التي أغفلت محكمة الدرجة الأولى الفصل فيها أو التي فصلت فيها لغير مصلحته و على المحكمة أن تفصل فيها إذا تنازل المستأنف عليه عن التمسك بشهر منها صراحة أو ضمناً و إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعة قد إستندت أمام محكمة الدرجة الأولى في دعواها بإخلاء العين المؤجرة للمطعون عليه إلى سببين هما التأخر في الوفاء بالأجرة و إساءة إستعمال العين فقتضت المحكمة لمصلحة الطاعة بالإخلاء على مند من السبب الأول و أوضحت عن أنها لم تر مسوغاً للتعرض للسبب الآخر بعد أن أجيبت الطاعة إلى طلبها و إذ أسأف المطعون عليه هذا الحكم فقد انتقلت الدعوى إلى محكمة الإستئناف بما سبق أن أبدته الطاعة أمام محكمة الدرجة الأولى من أوجه دفاع و تعتبر مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها و كان الثابت مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعة لم تتصل عن دفاعها القائم على إساءة إستعمال العين المؤجرة و إنها تمسكت به صراحة في مذكرة دفاعها فقد كان على محكمة الإستئناف أن تعرض له لتقول كلمتها فيه و هي إذ فعلت فإن النعي على حكمها بمخالفة القانون يكون في غير محله .

الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٤٦١ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٣

من المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير في سداد الأجر ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقاً لما نص عليه قوانين إيجار الأماكن فان كانت الأجرة متنازعة على مقدارها بين المؤجر و المستأجر لخلاف بينهما في تفسير نص من نصوص تلك القوانين ، فانه يعين على المحكمة قبل أن تفصل في طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف و تقول كلمتها فيه باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل في هذا الطلب و إن قيام النزاع حول مقدار الموجرة أمام محكمة أخرى لم تفصل فيه بعد لا يعفي المحكمة المعروض عليها طلب الإخلاء للتأخر في الوفاء بالأجر من أن تثبت قبل قضائها بالإخلاء من الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير في الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاء على التأخير .

الطعن رقم ٩٣٤ لسنة ٤٥ مكتب قتي ٣٠ صفحة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٣

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع أن رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا أنه رغبة منه في التيسير على المستأجرين ألغى لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى ، بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها حتى ذلك التاريخ مسقطاً حق المؤجر في الإخلاء ، و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة فإنه لا يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الاستئناف إذا في ذلك تخصيص لمعوم النص وتقييد لإطلاقه بغير مخصص وهو لا يجوز متى كان النص صريحاً قاطعاً في الدلالة على المراد منه فلا محلى للخروج عليه أو تأويله إستهزاء بالمراحل التشريعية التي سبقتة إذا محل ذلك عند غموض النص ، لما كان ذلك ، فإنه يجوز تولى طلب الإخلاء بأداء الأجرة وفوالها الرسمية حتى إقفال باب المرافعة في الدعوى و لو أمام محكمة الاستئناف .

الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٤٦ مكتب قتي ٣٠ صفحة رقم ٧٩٢ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٣٠

تجيز الأحكام العامة في القانون المدني ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، وعلى ما نصت عليه المادة ١٥٨ من ذلك القانون ، الإضاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، مما مؤداه وقوع الفسخ في هذه الحالة نفاذاً لذلك الإضاق بقوة القانون وحرمان المتعاقدين بذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة و أوضحت عنه المذكورة الإيضاحية للقانون من ضمانين ، إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضي خيار في أمره ، بل وتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضي ما لم ينازع المدعين في وقوع موجب الفسخ و أن كانت مهمة القاضي تقف في هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالالتزام ، ليقرر إعتبار الفسخ حاصلاً فصلاً و أنه وأن كان ذلك قائماً في العقود الملزمة للجانبين . وفقاً للأحكام العامة في القانون المدني ، إلا أنه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التي تسرى عليها القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار رأى المشرع التدخل بحكم أمر في حرية المؤجر في النص في العقد على الشرط الفاسخ الصريح في حالة التأخير في سداد الأجرة ، فنص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على أنه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : ١ - إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ

تكلفة بذلك .. على انه لا تحكم بالإخلاء ، إذا قام المستأجر بأداء الأجرة و فوائدها .. والمصاريف الرسمية " و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى ... فدل بذلك على انه - و أن لم يصادر حق المتعاقدين في الإتفاق على الشرط الفاسخ الصريح في عقد الإيجار إلا انه أورد عليه قيوداً منها ما يتصل بعدم إعمال الأثر الفوري لهذا الإتفاق و ذلك بما أوجبه على المؤجر من تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة خلال مدة معينة ، و منها ما يتعلق بضادى الأثر المترتب على الإتفاق و ذلك بما أجازه المستأجر من توفى الإخلاء بأداء الأجرة و فوائدها و المصاريف قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى وعلى ذلك فانه إذا ما قام المؤجر بواجبه و لم يستعمل المستأجر الرخصة المخولة له تحققت للشرط الصريح الفاسخ آثاره .

الطعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٢٧٦ بتاريخ ١٥/١٢/١٩٧٩

- النص في المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . يدل على أن من حق المؤجر المطالبة بإخلاء المكان المؤجر إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة في ذمته أياً كان مقدارها إذ ليست الأجرة بذاتها محل المطالبة في الدعوى المقامة على سند من النص المتقدم ، و أن كان المشرع أخذاً بأسباب الرق بالمستأجر قد استلزم من المؤجر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة قبل استعمال حقه في المطالبة بالإخلاء و أهمل المستأجر خمسة عشر يوماً لأدائها . كما وفاه الجزاء المترتب على تخلفه عن ذلك أن هو تدارك الأمر فولى بها و فوائدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة في دعوى الإخلاء .

- من المقرر بحكم المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات انه " لا تبطل الطلبات الجديدة في الاستئناف وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها " إلا انه لما كان على المحكمة نزولاً على حكم المادة ٢٣٣ من ذات القانون أن " تنظر الاستئناف على أساس ما يقدم لها من أدلة و دفوع و أوجه دفاع جديدة و ما كان قدم من ذلك إلى محكمة الدرجة الأولى " لما كان ما تقدم و كان الثابت من أوراق الطعن أن طلب المطعون عليه الأول في الدعوى الصادر فيها الحكم المطعون فيه هو إخلاء المحل المؤجر منه إلى الطاعن لعوده عن أداء الأجرة المستحقة لا المطالبة بقدر معين من الأجرة ، فان استحقاق أجرة متجددة في ذمة الطاعن في أثناء سير الدعوى بينه و بين المطعون عليه الأول لا يعتبر طلباً جديداً فيها مما لا يجوز إيدأؤه أمام محكمة الاستئناف ، و إنما هو دليل في الدعوى تلتزم المحكمة بالنظر فيه و إعمال أثره فيها دون موجب لقيام المؤجر بتكليف المستأجر بأداء ما استجد في ذمته من أجرة لتحقق العلة من التكليف من باب أولى ببلوغ الأمر مبلغ الخصومة القضائية المؤسسة على

ذلك التأخير و تمسك المؤجر بطلب الإخلاء لقيام سببه ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد عالج الدعوى على هذا الأساس فإنه لا يكون قد تجاوز نطاقها المطروح على المحكمة ، هذا إلى انه لما كان الثابت بمدونات الحكم المؤيدة بما قدمه الطاعن وفق طعنه من مستندات من أن المطعون عليه تمسك عند قبضه للأجرة المعروضة عليه و المستحقة حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ بإحتفاظه بكافه حقوقه القانونية الصادر بها حكم الطرد المستأنف ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى الدعوى على أن الطاعن لم يؤد أجرة شهر يناير سنة ١٩٧٧ الذى كان قد إستحق فى ذمته قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى فان فى ذلك ما يعتبر رداً كافيأ على ما ذهب إليه الطاعن من القول بسقوط حق المطعون عليه فى طلب الإخلاء إستيفائه كامل الأجرة المستحقة له ، هذا إلى انه لما كانت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد حددت ما يلتزم المستأجر المتخلف عن سداد الأجرة المستحقة فى ذمته بأدائه للمؤجر قبل إقفال باب المرافعة ليقضى بذلك جزاء الإخلاء على الرغم من قبضه الأجرة المستحقة حتى ١٩٧٦/١٢/٣١ فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ إذ أعتبر ذلك وفاءً جزئياً لا يعفى الطاعن من الوقوع تحت طائلة الجزاء المقرر على تخلفه عن الوفاء بإلتزاماته قبل المطعون عليه الأول و يكون النعى على الحكم بما سلف على غير أساس .

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

– النص فى المادة ٢٣/أ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " ... فإذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات تقنرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء " يدل على أن المبررات التى رآها المشرع كالية لإعتبار المستأجر غير مسئ استعمال حقه فى تفادى الحكم بالإخلاء متى تكرر منه التأخير فى الوفاء بالأجرة و تكرر إضطراب المؤجر لرفع دعوى الإخلاء لهذا السبب أكثر من مرة ، إنما تقتصر على تلك التى تساق للمستأجر فى المرة الأخيرة التى على أساسها رفعت الدعوى المعروضة بخلاف مرات التأخير السابقة التى تعتبر مجرد عامل مساعد على إعتبار الفعل المادى تكراراً " اعتباراً يصل بين الماضى و الحاضر دون أن يتطلب بداية وجوب تمحيص المبررات أو التعللات التى أدت إليها إلا إذا انطى المبرر فى المرة الأخيرة .

– إذ كان الواقع فى الدعوى أنها أقيمت بناء على تأخر الطاعنة فى سداد أجرة شهر يناير ١٩٧٦ برغم انقضاء خمسة عشر يوماً على تكليفها بوفائها ، و أن الحكم الابتدائى إستجاب للأعذار التى قدمتها الطاعنة و لم يحكم بالإخلاء و رأى فيها مبررات مقبولة ، و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ألا إلزام على محكمة الإستئناف إذا هى ألغت الحكم الابتدائى يبحث أو تفنيد أسبابه إلا انه يعين أن تقيم

قضاء على أسباب كالية لحمله ، و كان البين من الحكم المطعون فيه انه أسس قضاءه بإلغاء الحكم الابتدائي على أسباب مرسله ، دون أن يبين من الحكم انه أهمل الأعداء التي قدمتها الطاعنة للتأخر عن الأجرة موضوع الدعوى الراهنة ، رغم إنها هي المصدر الذي ينبغي أن تقبل أو تطرح المبررات في خصوصها الأمر الذي من شأنه أن يجهل الأساس الذي أقيم عليه قضاءه و يكون معيباً بالقصور في التسيب .

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر شرطاً أساسياً لقبول الإخلاء بسبب التأخر في سداد الأجرة ، فإذا علت منه الدعوى أو رفع بطلاً تعين الحكم بعدم قبولها ، و يشترط أن يبين في التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة المطالب بها ، و إلا تجاوز ما هو مستحق لعلاً في ذمة المستأجر شرطاً ألا يكون متنازِعاً فيها جدياً ، و بطلان التكليف يتعلق بالنظام العام ، فيجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها حتى ولو لم يلتفت إليه المستأجر أو يتمسك به ، و بهذه العبارة لأول مرة أمام محكمة النقض طالما كان منياً على مسبب قانون يمتدح أو يخالطه عنصر واقعي سبق عرضه على محكمة الموضوع .

الطعن رقم ٣٢٥ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ١٧٥٤ بتاريخ ١٩٨٠/٦/١١

تشترط المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ليعرفى المستأجر طلب الإخلاء أداؤه الأجرة المستحقة و فواتدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى ، و كان باب المرافعة في الدعوى يعد مقفولاً في حالة الترخيص للخصوم بتقديم مذكرات أو مستندات في فترة حجز القضية للحكم بانتهاء الأجل الذي حددته المحكمة للخصم لتقديم فيه مذكرته أو مستداته لأنه يقفل إذا انتهت فعلاً المرافعة شفوية كانت أو كتابية ، و كان الثابت من الصورة الرسمية لمحضر الجلسة الاستئنافية بتاريخ ١٩٧٦/١/٥ أن الدعوى حيزت للحكم لجلسة ١٩٧٦/٢/٢٣ و صرح بتقديم مستندات في الأسبوع الأول ومذكرات بالإبداع في الأسبوع الثاني ، و الثابت من الأوراق أن الطاعنة عرضت على المطعون عندها قيمة الأجرة حتى فبراير سنة ١٩٧٦ و مصاريف الدعوى بتاريخ ١٩٧٦/١/٢١ ثم أودعت هذا المبلغ خزينة المحكمة في ١٩٧٦/١/٢٢ ، و كان ذلك بعد قفل باب المرافعة بالدعوى في ١٩٧٦/١/١٩ بالقضاء مدة الأسبوعين المحددة لتقديم المستندات و المذكرات فيكون عرض الأجرة قد تم بعد الميعاد الذي حدده القانون و لا يكون الحكم إذ قضى بإخلاء الطاعنة لعدم وفاتها بالأجرة إعمالاً لنص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد خالف القانون .

الظعن رقم ١٢١٠ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٧٩٨ بتاريخ ١٢/٣/١٩٨٠

- المقصود بالتكرار فى تأخير سداد الأجرة فيما يعنيه عجز المادة ٢٣/١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى موابيتها ، المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى التى يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك . لما كان ذلك ، و كان البين الحكم الصادر فى الدعوى مدنى كلى المنصورة أنها ألتمت بطلب إخلاء الطاعن من العين المؤجرة لإمتناعه عن سداد الأجرة عن مدة سابقة لفوضى الحكم عليه بالإخلاء بسداد المتأخر عليه من الأجرة قبل قفل باب المرافعة وعلى هذا الأساس وطبقاً لنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، قضت المحكمة برفض الدعوى ، فان هذا المسلك من الطاعن مع معاودة إمتناعه عن الوفاء بالأجرة عن المدة المقامة بسببها الدعوى الحالية يوفى فى حقه التكرار الذى عتته المادة ١/٢٣ سائلة البيان .

- توافر حالة تكرار الإمتناع أو التأخير فى سداد الأجرة موجب للحكم بالإخلاء و لو قام المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة ، إلا إذا قدم لمحكمة الموضوع مبررات مقبولة لهذا التأخير أو الإمتناع

- تقدير المبرر و قبوله - فى تأخر المستأجر فى سداد الأجرة أو إمتناعه عن سدادها- من مسائل الواقع التى تستغل بها محكمة الموضوع ، و لما كان الطاعن لم يودع بملف الظعن على ما بين منه انه تمسك أمامها بوجود منازعة جدية على قيمة الأجرة تبرر تأخره فى سدادها . فانه لا يجوز له إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

الظعن رقم ٢٨٦ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢٦٦ بتاريخ ٢٣/١/١٩٨٠

الأجرة هى مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة ، و المؤجر ملزم طبقاً لنص المادة ٥٦٤ من القنين المدنى بان يسلم المستأجر العين المؤجرة فى حالة تصلح معها لان تفى بما أعدت له . فلا تستحق الأجرة إلا من تاريخ إستلام المستأجر العين و تمكنه من الانتفاع بها ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعنة المستأجرة التى قضى بإخلائها الوفاء بالأجرة - قد تمسكت أمام محكمة الإستئناف ، بان محل المؤجر فى ٢٦/٤/١٩٦٩ - لم يتم إعداده للانتفاع قبل ١/٩/١٩٧٦ و إستدلت على ذلك بما أثبت بالشكاوى الإدارية المشار إليها بسبب الظعن ، و إذا لم يعرض الظعن الحكم المطعون فيه لهذا الدفاع و يرد عليه و يحدد مقدار الأجرة المنسوب إليها تأخير سدادها فانه يكون معيماً بالقصور و يطله .

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين أن المشرع وأن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا أنه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين ألغى لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة ، حتى تاريخ قفل باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها قبل قفل باب المرافعة يسقط حق المؤجر فى الإخلاء ويمنع المحكمة من الحكم . و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة ، فإنه لا يجوز قصر نطاقها على قفل باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الاستئناف ، لأن ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص وتخصيماً لمعومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز ، ومتى كان النص صريحاً قاطعاً فى الدلالة على المراد منه فلا محل للخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهزاء بالمراحل التشريعية التى سبقتها أو بالحكمة التى أملت له ولصد الشارع منه ، لأن محله عند ضموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك ، فإنه يجوز توفى طلب الإخلاء بأداء الأجرة وفوائدها والمصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة الاستئناف ، و إذ لزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٥٤ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٢٥٤ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٧

— إذ كانت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد نصت فى الفقرة الثانية منها على أنه " ... و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة وفوائدها بواقع ٧ ٪ عن تاريخ الإستحقاق وحتى تاريخ السداد والمصاريف الرسمية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى ... " إلا أنه و قد صدر القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مضمناً فى الفقرة الثانية من المادة ٣١ منه و التى حلت محل المادة ٢٣/٢ ماثلة الذكر على أنه " ... و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية ... " فان مؤدى ذلك أن المشرع قد إستحدث بالنص الجديد تعديلاً مفاده أن المشرع يجعل من أداء الفوائد شرطاً لتوفى الإخلاء بحيث لم يعد التدخل عن سدادها فى هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء .

— الغاية التى دعت المشرع إلى هذا التعديل — [المادة ٣١ من ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧] ليس مجرد التيسير على المستأجر الذى وضع حكم توفى الإخلاء فى الأصل بقصد حمايته — بل إتجاهاً من المشرع إلى مناهضة الفوائد والنزوع إلى إستكار الربا أخذاً بما تملبه مبادئ الشريعة الإسلامية فى هذا

الصدد وإساقاً مع ما نصت عليه المادة الثانية من الدستور المعدلة الصادر في سنة ١٩٨١ من إعتبر
هذه المبادئ المصدر الرئيسي للشرع ، لما كان ذلك . فان هذا النص المستحدث يكون متعلقاً
بالنظام العام و يسرى بأثر فوري على المراكز القانونية وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله طالما لم تستقر
بعد بصور حكم نهائي فيها و إذ كانت آثار المركز القانوني الذي يتمتع به المظنون ضده الأول طيفاً
لنص المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يخول حق إخلاء الطاعن لعدم سداد الفوائد قد
أدركها القانون الجديد ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن يتحقق تلك الآثار و تستقر فعلاً بصور حكم نهائي في
النزاع بما مؤده عدم جواز الحكم بالإخلاء إستناداً إلى عدم سداد الفوائد .

الطعن رقم ٥٢٦ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٩٥٧ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٨

- إذ إستند المظنون ضده أمام محكمة الدرجة الأولى في دعواه بإخلاء العين المؤجرة للطاعن الأول
على سببين هي عدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، و تأجيرها من الباطن . فقضت
المحكمة لمصلحة المظنون ضده بالإخلاء على سند من السبب الثاني ، و أُلصحت عن أنها لم تر
مسوفاً للعرض للسبب الآخر بعد أن أجيب المظنون ضده إلى طلبه ، و إذ إستأنف الطاعنان هذا الحكم
لقد انتقلت الدعوى إلى محكمة الإستئناف بما سبق أن أبداه المظنون ضده أمام محكمة الدرجة الأولى
من أوجه دفاع وتعتبر مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها ، و كان الثابت مما حصله الحكم
المظنون فيه مما له أصله الثابت بالأوراق - أن المظنون ضده لم يتخلل عن طلب الإخلاء المؤسس
على عدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، و انه تمسك صراحة في مذكرته المقدمة
لجلسة ١٩٧٦/٣/٢٠ أمام محكمة الدرجة الأولى بعد حيز الدعوى للحكم بطلباته المبينة بصحيفة
دعواه ، و من بينها طلب الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، فهو لم يتنازل عن
هذا الطلب- كما يدعي الطاعنان - و كان على محكمة الإستئناف أن تعرض له لتقول كلمتها فيه و هي
إذ فعلت فان النعي على حكمها بمخالفة القانون و القضاء بما لم يطلبه الخصوم يكون على غير أساس .

- إذ لم يقدم الطاعنان ما يدل على تمسكهما أمام محكمة الموضوع بأداء الأجرة الإضافية للمظنون
ضده فيكون نعيهما في هذا الخصوص عار من الدليل ، و بالتالي غير مقبول .

- لما كان المشرع قد رتب بنص المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمؤجر الحق في
طلب إخلاء المستأجر لشكوله عن أداء الأجرة المستحقة ، فان التأخير في سداد الأجرة الإضافية ذات
الآثار المترتبة على التأخير في أداء الأجرة الأصلية إذ الجزاء يترتب على التخلف عن الوفاء بأى قدر من
الأجرة المستحقة قانوناً .

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٤ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن التكرار في التأخير أو الإمتناع عن أداء الأجرة الذي يجيز الحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير الدعوى عملاً بنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على الواقعة الدعوى لا يتحقق إلا بسبق رفع دعوى موضوعية بالإخلاء طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذه المادة . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد اتخذ من دعاوى سابقة مستعجلة بالطرد للتخلف عن أداء الأجرة سنده في إثبات تكرار تأخر الطاعن في الوفاء بالأجرة يبرر الحكم عليه بالإخلاء فإنه يكون قد أعطى في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١١٥٦ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٢

- مؤدى نص المادة ٣١/١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و التي حلت محل المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع قد استحدث بالنص الجديد تعديلاً يقضي بقصر ما يلتزم المستأجر بأدائه - توكفاً للحكم عليه بالإخلاء - على الأجرة و المصاريف و النفقات و ذلك دون الفوائد التي كان يشملها القانون السابق مما مفاده أن المشرع لم يجعل من أداء الفوائد شرطاً لعدم الإخلاء ، و لم يعد التخلف عن سدادها في هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء ، و لما كانت الغاية التي دعت إلى هذا التعديل ليس مجرد التيسير على المستأجر الذي وضع حكم توكفي الإخلاء في الأصل بقصد حمايته من المشرع إلى مناهضة الفوائد و النزوح إلى إستيثار الربا و الإستغناء عن تعاطيه أخذاً بما تمليه مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء في هذا الصدد و إسقاطاً مع ما نصت عليه المادة الثانية من الدستور الصادر في سنة ١٩٧١ من إعتبار هذه المبادئ المصدر الرئيسي للشرع ، لما كان ذلك فإن هذا النص المستحدث يكون متعلقاً بالنظام العام و يسرى لذلك بأثر فوري على المراكز و الواقع القائمة وقت نفاذه و لو كنت ناشئة قبله ، و إذ كانت آثار المركز القانوني الذي كانت يتمتع به الطاعنتان طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يحولهما الحق في الإخلاء للتخلف عن سداد الفوائد. قد أدرکہا القانون الجديد رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق تلك الآثار و تبصر بصدر حكم نهائي فيه فإنه ينطبق عليهما مما مؤده عدم جواز الحكم بالإخلاء لهذا السبب .

- نص المادة ٣١/٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من قبلها المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل على - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بسداد الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا أنه رغبة في التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة

المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة مسقطاً لحق المؤجر في الإخلاء وبنزع المحكمة من الحكم به وإذ جاء نص المادة المشار إليها عاماً ومطلقاً فإنه لا يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة دون محكمة الاستئناف إذ يعتبر ذلك تقييداً لمطلق النص وتخصيصاً بغير مخصص وهو ما لا يجوز .

الطعن رقم ١٣٨٦ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٦٧٩ بتاريخ ١٤/٣/١٩٨٣
التكليف بالوفاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- يعتبر شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير في سداد الأجرة فإن خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ولو لم يتمسك المدعي عليه بذلك ، ولئن كان المشرع لم يحدد البيانات التي يجب أن يتضمنها التكليف بالوفاء إلا أنه لما كان يقصد به إعداؤ المستأجر بالوفاء بالمتأخر عليه من الأجرة المطالب به ويكفي فيه أن يكون القدر الذي يعتقد المؤجر أن ذمة المستأجر مشغولة به حتى ولو ثبت بعد ذلك أن المقدار الواجب دفعه أقل من المقدار المذكور في التكليف بمعنى أن التكليف بوفاء أجرة متنازع عليها لا يقع باطلاً . طالما يستند إدعاء المؤجر إلى أساس من الواقع أو من القانون .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٩٤٨ بتاريخ ٢٩/١١/١٩٨٤
المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن تكرار الإمتناع أو التأخير في الوفاء بالأجرة الموجب بالإخلاء رغم الوفاء بها قبل قفل باب المرافعة في الدعوى عملاً بنص الفقرة ٢٠ " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذي يحكم والعهدة النزاع - يستلزم سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا النص ، يؤيد ذلك ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية من أن العلة من إستحداث هذا الحكم منع بعض المستأجرين من التسوية في سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدها لم يسبق لها إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء على الطاعن ، وكان لا يعني عن ذلك سبق إقامتها دعوتين بالتطرد أمام القضاء المستعجل ، أو حصولها على أمر بإلزام الطاعن بأداء الأجرة ، فإن الحكم - إذ قضى بالإخلاء رغم وفاء الطاعن بالأجرة قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى على صند من ثبوت تكرار تأخره في الوفاء بها - يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩٦ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١

من حق المؤجر وفقاً للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا أغل المستأجر يلتزمه بسداد الأجرة فإن الطلب الأصلي هو فسخ عقد الإيجار ، و سبب الإخلاء هو عدم سداد المستأجر للأجرة وإخلاء العين المؤجرة هو الأثر المترتب على هذا الفسخ و يحق للمؤجر و الحالة كذلك - مع بقاء طلب الفسخ على حاله . أن يغير سبب الطلب في الاستئناف و لا يعتبر ذلك من قبيل الطلبات الجديدة في مفهوم المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات ، إذ يجوز أن يكون سبب الفسخ هو قيام المستأجر بتأجير عين النزاع من الباطن أو التنازل عنها أو إساءة إستعمال العين المؤجرة أو مخالفة المستأجر لشروط الإيجار المعقولة ، - فالطلب في جميع هذه الحالات هو فسخ عقد الإيجار و حالات الإخلاء ما هي إلا أسباب للطلب ، يؤيد ذلك ما نصت عليه المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و تقابلها المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - من انه في غير الأماكن المؤجرة مفروضة لا يجوز أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المظن عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... و قد عدتها المادة في بنود ثلاثة هي عدم سداد المستأجر للأجرة المستحقة التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة و إستعمال المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و تضر بمصلحة المؤجر . و من ثم يجوز للمؤجر مع بقاء طلب الفسخ على حاله - أن يغير من سببه أمام محكمة الاستئناف فله أن يطلب الإخلاء لإساءة المستأجر إستعمال العين المؤجرة أو لتنازله عنها أو لتأجيرها من الباطن بدلاً من الإخلاء لعدم سداد الأجرة أو بالإضافة إليه ، إلا أن الأمر يختلف بالنسبة للطلب المنصوص عليه في المادة ٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التي تنص على حظر إستيجاز أكثر من مسكن دون مقتضى في البلد الواحد إذ أن دعوى المؤجر في هذه الحالة هي دعوى بطلان العقد ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن - عقد إيجار المسكن المحتجز بالمخالفة لحكم هذا النص يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لمخالفته للنظام العام ، و من ثم فإن لكل ذي مصلحة مالكاً كان أو طالب إستيجار فيه الحق في طلب الإخلاء و لما كانت دعوى بطلان العقد على هذا النحو تعتبر طلباً جديداً في حكم المادة ٢٣ من قانون المرافعات ، فلا يجوز للمؤجر الذي طلب فسخ العقد لعدم سداد الأجرة أو لغير ذلك من الأسباب الواردة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يطلب لأول مرة أمام محكمة الاستئناف - بطلان عقد الإيجار لإحتجاز المستأجر أكثر من مسكن دون مقتضى و أن جاز له مع بقاء موضوع طلبه الأصلي على حاله أن يضيف أيّاً من الأسباب الأخرى التي عدتها هذه المادة .

الطعن رقم ٥٥٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٦٧ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٣

- يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها . فان كان متنازعا عليها من جانب المستأجر متازعة جدية سواء فى مقدارها أو فى إستحقاقها ، فانه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف لتقول كلمتها فيه بإعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء المعروض عليها ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أطرح الدفع بالتقادم الخمسى بالنسبة للأجرة بمقولة " أن هذا الدفع لا يكون إلا فى مقام المطالبة بالأجرة دون الإخلاء للتأخير فى الوفاء بها " برغم انه كان يتعين عليه أن يفصل فى الدفع المذكور بإعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء المعروض حتى يتبين مقدار الأجرة المتبقية فى ذمة الطاعن وتخلفه عن الوفاء بها من عدمه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

- أن المشرع إستحدث تعديلاً فى نص المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يقضى بان ما يلزم المستأجر بأدائه توكلاً للحكم بالإخلاء هو الأجرة والمصاريف والتفقات وذلك دون الفوائد التى كان يشملها القانون السابق مما مفاده أن المشرع لم يجعل من أداء الفوائد شرطاً لتوكلي الإخلاء بحيث لم يعد التخلف عن سدادها فى هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء ، و قد نهج لمشرع نفس المنهج فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و التى حلت محل المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و لما كان هذا النص المستحدث متعلق بالنظام العام فانه يسرى بأثر فوري على المراكز والوقائع القانونية القائمة وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله و بالتالى يكون هذا الواجب التطبيق على الواقعة موضوع التدعى ، لما كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخصير المتدب أن مبلغ الإيجار الذى طلب الإخلاء لعدم الوفاء به يتضمن الفوائد بواقع ٧٪ و أن الحكم المطعون فيه لم يستبعد تلك الفوائد من هذا المبلغ حتى يتبين ما إذا كان الطاعن متخلفاً عن الوفاء بالأجرة من عدمه فانه يكون قد خالف القانون

الطعن رقم ٦٣٠ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٢٧٦ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٧

- البين من الوقائع المطروح فى الدعوى ، أن كل طاعن يستأجر وحدة سكنية من المطعون ضده بموجب عقد إيجار مستقل عن الآخر ، و لتأخرهم فى سداد الأجرة ، أقام عليهم الدعوى المائلة بطلب الحكم بإخلاء الأماكن المؤجرة إليهم ، و الدعوى على هذا النحو تتضمن طلبات مستقلة كل منها موجه إلى طاعن من الطاعنين ، و أن -- جمعتهما صحيفة واحدة ، إلا أنها فى الحقيقة دعوى مستقلة بالإخلاء أقامها المطعون ضده على الطاعنين للحكم بالإخلاء لعدم وفاة كل طاعن بالأجرة ، مخالفاً بذلك العقد

و القانون و لا يعبر من ذلك كون السبب الذى يستند إليه المطعون ضده فى كل دعوى . من نوع 'سبب الذى يستند إليه فى الدعاوى الأخرى ، ذلك أن تماثل الأسباب - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يمنع من اعتبارها متعددة و مختلفة إذ لا توجد ثمة رابطة عقد الإيجار المحرر لأحد الطاعنين بعقد الإيجار المحرر للطاعن الآخر . لما كان ذلك فإن دعوى النزاع تعد فى حقيقتها عدة دعاوى تقدر بعدد عقود الإيجار المبرمة بين الطرفين .

- مناط الحكم بالإخلاء وفقاً لنص الفقرة ١ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى تخضع له واقعة النزاع - أن يتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى فإنه يتعين على محكمة الموضوع أن تستظهر هذا الركن بالنسبة لكل طاعن على حدة حتى يستقيم قضائها و ينسب لمحاكمة النقض مراعاة تطبيقها لأحكام القانون .

الطعن رقم ٢٠٢٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٨٥/٦/٢٣

- النص فى المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - المنطبق على واقعة الدعوى - على أنه فى غير الأماكن المؤجرة مفروضة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : " ١ " إذا لم يقيم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه يعلم الوصول دون مظلوف أو بإعلان على يد محضر و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كلفة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية ... و إذ جاءت عبارة المادة مطلقة فانه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا فوت المستأجر الاستفادة من رخصة السداد حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة أول درجة فإن حقه فى الاستفادة منها يظل حتى قفل باب المرافعة فى الاستئناف .

- إذا استعمل - المستأجر - هذه الرخصة و قام بالسداد حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة أول درجة ، فإن الإخلاء للتأخير فى دفع الأجرة يكون ممتنعاً و جوباً فإذا حكمت محكمة أول درجة مع ذلك بالإخلاء مما حدى بالمستأجر إلى إستئناف الحكم ، فإن الأخير لا يكون مطالباً بمواصلة سداد الأجرة التى تستجد بعد ذلك فى مرحلة الإستئناف توثيقاً للحكم بالإخلاء ، طالما أن التوفيق قد صادف محله بحصول السداد صحيحاً حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة .

الطنع رقم ١١٦٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

طلب الأجرة التي ترتب الفسخ على التأخير في دفعها لا يفيد التنازل عن الحكم الصادر بالإعلاء ، إذ لا تعارض بين المسك بتنفيذ هذا الحكم والمطالبة بتلك الأجرة لأن التنازل الضمني عن الحق لا يثبت بطريق الاستنتاج ، إلا من أفعال لا يشك في أنه قصد بها التنازل عنه ، وليس في المطالبة بالأجرة ما يدل على ذلك ، وليس فيها - كذلك - ما يدل على موافقة ضمنية - من جانب المؤجر - على تجديد الإجارة بعد انتهائها .

الطنع رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥

- النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستاجر على جواز طلب إعلاء المكان المؤجر " إذا لم يتم المستاجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظلوف أو إعلان على يد محضر ... " يدل على أن التكليف المشار إليه يعتبر شرطاً . أساسياً لقبول دعوى الإعلاء بسبب التأخير في سداد الأجرة ، فإن غلت منه الدعوى أو رفع باطلاً تعيّن الحكم بعدم قبول الدعوى ، ولو لم يمسك المستاجر بذلك ، ولئن جاءت المادة حلواً من البيانات التي يجب أن يضمنها التكليف بالوفاء إلا أنه لما كان القصد منه إعدار المستاجر بالوفاء بالتأخير عليه من الأجرة فإنه يجب أن يذكر فيه مقدار الأجرة المطالب به ، ويكتفي بيان القدر الذي يعتقد أن ذمة المستاجر مشغولة به ، حتى ولو ثبت بعد ذلك أن المقدار الواجب دفعه أقل من المقدار المذكور في التكليف ، مما يعني أن التكليف بأجرة متنازع عليها لا يقع باطلاً طالما أن إدعاء المؤجر يستند إلى أساس جدى من الواقع أو القانون .

- النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه " ... ولا يحكم بالإعلاء إذ قام المستاجر قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية " يدل على أن المشرع رغبة منه في التيسير على المستأجرين ألحاح لهم مجال الوفاء بالأجرة وملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى و لو أمام محكمة الإمتتاف لتفادى الحكم عليه بالإعلاء.

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه متى ثار الخلاف بين المؤجر والمستاجر على مقدار الأجرة القانونية المستحقة ، فإنه يتعين على المحكمة أن تقول كلمتها في ذلك بإعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل في طلب الإعلاء ، وعليها أن تثبت قبل القضاء فيه من مقدار الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً

لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير في الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإعلاء جزاء على هذا التأخير دون إلزام عليها بالقضاء إستقلالاً في هذه المنازعة ، ثم إتاحة الفرصة للمستأجر بسداد الأجرة وملحقاتها بتحديد جلسة تالية و ذلك سواء كانت هذه المنازعة بدعوى مجددة أمام ذات المحكمة المعروض عليها دعوى الإعلاء ، أم كانت مجرد دفاع فيها ، إذ أن الوفاء بالأجرة القانونية لتوفى الإعلاء إنما يقع على مسؤولية المستأجر وحده

الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٢٩٠ بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٤

النص في المادة ٢١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى يدل على انه من حق المؤجر المطالبة بإخلاء المكان إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة في ذمته أيما كان مقدارها إذ ليست الأجرة بدلتها هي محل المطالبة في الدعوى المقامة على مسند من النص المقدم وللمستأجر توفى الإعلاء إذا ما أوفى بالأجرة المستحقة جميعها سواء ما ذكر منها بالتكليف بالوفاء أو ما إستجد من أجرة بعد رفع الدعوى و حتى إقفال باب المرافعة علواً على المصاريف والتفقات الفعلية .

الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٥

- النص في المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى - والمقابلة للمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ ، يدل على أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإعلاء بسبب التأخير في الوفاء بالأجرة ، فإذا حلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبولها و ينتفى أثر التكليف بالوفاء بتنازل المؤجر عنه صراحة أو ضمناً أو بإستنفاد غرضه بإقامة دعوى الإعلاء بالإستناد إليه أو بقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة التي تضمن التكليف التنبيه بالوفاء بها .

- لا يجب القانون على المؤجر إنذار المستأجر إذا ما كان سبب الإعلاء يرتكز إلى احتجازه شقة أخرى في ذات البلد دون مقتضى .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٥

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع - رغبة في التيسير على المستأجرين السح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة و قيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر في الإعلاء و المقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف ومن

ثم فان تخلف المستاجر عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة أو ملحقاتها أو المصاريف و النفقات الفعلية حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف كاف للقضاء بإخلائه من العين . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه إستند فى قضائه برفض دعوى الإخلاء إلى أن المستاجر المطعون ضده - قد قام بسداد المبلغ الميعين بورقة التكاليف بالوفاء و هو عن الفقرة من ١٩٧٢/٩/١ حتى ١٩٧٧/٦/١٣ و سداد الأجرة المستحقة حتى آخر يناير سنة ١٩٨٠ و هو تاريخ كتابة تقرير الخبير المتدب الذى عول عليه و قد حججه ذلك عن بحث السداد حتى ١٩٨٢/١٠/٢ تاريخ قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف و ما أثاره الطاعن عن عدم كفايته و لا يبر من ذلك ما جاء بالحكم من أن سداد المبلغ الوارد فى التكاليف بالوفاء قد تم فى ١٩٧٧/٧/٢٥ و قبل رفع الدعوى و هو ما يكفى لترفى الإخلاء فى هذه الحالة على ما جرى به قضاء المحكمة - إذ الثبات من الأوراق أن صحيفة افتتاح الدعوى قدمت لقلم الكتاب فى ١٩٧٧/٦/٣٠ ليكون هذا السداد لاحقاً لها و من ثم فانه يتعين على المستاجر موالاة سداد الأجرة و ملحقاتها حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى لتوفى الإخلاء .

الطعن رقم ٢٨٦٠ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٠٦٨ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٧

مؤدى الفقرة ١٠ من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستاجر أن المشرع إعتبر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تكليف المستاجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر من لاحق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و كان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء أن يصدر إلى المستاجر من المؤجر أصلاً و لو لم يكن مالكا للعين المؤجرة فيجوز صدوره بهذه المثابة من مشترى العين المؤجرة حتى و لو لم يكن عقده مسجلاً غير انه كى يرتب على التكليف أنزه ينهى قيام علاقة مسبقة بين مشترى العين المؤجرة و بين المستاجر عن طريق سرعان حوالة عقد الإيجار فى حقه وفقاً للقانون .

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٨٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٣٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأجرة التى يتعين على المستاجر الوفاء بها كى يطادى رفع الدعوى عليه بالإخلاء هى تلك المستحقة فعلاً فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، فإذا ما قام المستاجر بسداد هذه الأجرة خلال الأجل المضروب فانه يتعين على المؤجر - و قد بلغ مأربه - أن يقف عند هذا الحد دون المضى فى سلوك سبل التقاضى فى شأنها و إلا فقد لزمته نفاثته .

الطعن رقم ١٠٠٠ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص واقعة تكرار تأخر الطاعن فى سداد الأجرة المستحقة عليه من دعاوى الإخلاء الموضوعية السابقة التى رفعها مورث المطعون ضدهم عليه و التى انتهت بالتسرك أو الشطب نتيجة إساءة الطاعن لإستعمال رخصة توفى الحكم بالإخلاء ضده بسداده الأجرة المتأخرة قبل قفل باب المرافعة فى كل منها و كان هذا الإستخلاص سائغاً و مستمداً من أدلة صحيحة تودى إليه فان النعى عليه يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٩ بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : " ب" إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظلوف أو بإعلان على يد محضر و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف فعلية يندل على أن المشرع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر الذى لم يتم بالوفاء بالأجرة و ملحقاتها بمجرد القضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بالوفاء بها ، إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين ألحس لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث إذا وفى بها و بكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية سقط حق المؤجر فى طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٧٣٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٧

التكرار فى الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للإخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير فى الدعوى عملاً بنص المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨٩ الذى يحكم واقعة الدعوى يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى بالإخلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها بصدر هذا النص و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الدعوى موضوع الإستئناف رقم " " ق القاهرة منذ الطاعن فى القول بتكرار تأخر صدر الحكم بالزام المطعون ضده بسدادها أى أنها لم تكن دعوى يطلب إخلاء المطعون ضده جزاء تراخيه فى سداد الأجرة و لم ترفع بالتالى طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى المادة المذكورة و من ثم فان طلب الطاعن بالإخلاء بسبب تكرار المطعون ضده فى التأخر عن الوفاء بالأجرة فى مواليها لا

تقوم على سند من القانون و بالتالى فان النعي على ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من توالم مبرر للتكرار فى التأخير دون دليل يسانده - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير متج .

الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٥٢ مكتب قضى ٤٠ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٥

نص الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ - المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ - و التى حلت محلها الفقرة ب من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع اعتبر تكليف المستاجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخر فى الوفاء بالأجرة ، فإذا حلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و يشترط أن يبين فى التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يبين المستاجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه ، و يعين ألا تجاوز الأجرة المطلوبة ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستاجر إلا إذا كان إدعاء المؤجر فى التكليف بأجرة متنازع عليها يستند إلى أساس من الواقع أو القانون .

الطعن رقم ١٩٦٧ لسنة ٥٣ مكتب قضى ٤٠ صفحة رقم ١٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٩

النص فى المادة ١/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم والفة النزاع - يدل على أن حق المؤجر المطالبة بإخلاء المكان المؤجر إذا لم يتم المستاجر بالوفاء بالأجرة المستحقة فى ذمته أياً كان مقدارها و قد رأى المشرع تيسيراً على المستاجر أن يكلفه المؤجر بالوفاء بالأجرة قبل إستعمال حقه فى المطالبة بالإخلاء مع إمهاله خمسة عشر يوماً لأدائها كما وقاه الجزء المغرب على تخلفه عن ذلك أن هو تدارك الأمر فولى بها و بالأجرة المستجدة و المصاريف و النفقات الفعلية حتى إقفال باب المرافعة فى دعوى الإخلاء .

الطعن رقم ٥٢١ لسنة ٥٥ مكتب قضى ٤٠ صفحة رقم ٤٧٠ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة لنص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و التى حلت محلها المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستاجر بمجرد القضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستاجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ قفل باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستاجر بوفاء الأجرة و ملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة تسقط حق المؤجر فى الإخلاء و يمنع المحكمة من الحكم به ، و إذ جاءت صياغة المادة المشار إليها عامة مطلقة فانه لا

يجوز قصر نطاقها على قفل باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الاستئناف لأن ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص و تخصيصاً لمعومه بغير مخصص و هو ما لا يجوز و متى كان النص صريحاً قاطعاً في الدلالة على المراد منه فلا محل للخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهزاء بالمراحل التشريعية التي تبعتها أو بالحكمة التي أملت و قصد الشارع منه.

الطعن رقم ١٢٤٦ لسنة ٥٩ مكتب قني ٤١ صلحة رقم ٧٧٩ بتاريخ ١٥/٣/١٩٩٠

- مؤدى الفقرة [ب] من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - المنطبقة على واقعة النزاع أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير في الوفاء بالأجرة فإذا غلت منه الدعوى أو التكليف باطلاً بأن خلا من بيان الأجرة المتأخرة المستحقة والتي يستطيع المستأجر أن يبين منها حقيقة المطلوب منه بمجرد إطلاعه على التكليف أو كان التكليف يتضمن المطالبة بأجر تجاوز الأجرة المستحقة فعلاً في ذمة المستأجر فإن دعوى الإخلاء تكون غير مقبولة.

- إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن قد عرض على المطعون ضده - و قبل - تكيف الأخير له بالوفاء الحاصل في ١٩٨٧/١٢/٥ أجره العين محل النزاع شاملة رسم النظافة عن المدة من مايو حتى ديسمبر سنة ١٩٨٣ بموجب العرض محضرى العرض و الإيداع المؤرخين ١٩٨٤/١/٢٥ و أجرة العين شاملة رسم النظافة عن المدة من أول يناير حتى آخر سنة ١٩٨٤ بموجب محضرى العرض و الإيداع المؤرخين ١٩٨٤/١٢/٣ كما تسلم المطعون ضده أجره العين شاملة رسم النظافة عن المدة من أول نوفمبر سنة ١٩٨٤ حتى نهاية مارس ١٩٨٦ بموجب محضرى العرض المؤرخ ١٩٨٦/٨/١٠ . و كان لا وجه في القانون و على ما سلف بيانه - لأحقية المطعون ضده في مطالبة الطاعن بأية مبالغ عن تكاليف توصيل الصرف الصحي للمقار الكائنة به العين المؤجرة محل النزاع كما غلت الأوراق من دليل على إسفاق الطرفين على إلزام الطاعن بتسليم من تكاليفها فإن تكليف الطاعن بالوفاء المؤرخ ١٩٨٧/١٢/٥ يكون قد وقع باطلاً لتضمنه تكليف الطاعن بأجرة سبق له الوفاء بها قانوناً ومبالغ غير مستحقة في ذمته بدعوى المطعون ضده بالإخلاء - لعدم وفاء الطاعن له بما تضمنته التكليف بالوفاء غير مقبولة و إذ خالف الحكم - الحكم المطعون فيه هذا النظر و أيد الحكم الابتدائي بالإخلاء فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٠٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٧ صفحة رقم ٦٧٤ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشروع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و لو لم يتمسك المدعى عليه بذلك لتعلقه بالنظام العام ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعة قد أقامت دعواها ابتداء بطلب إخلاء المظنون ضده الثانى من عين النزاع لاستتجاره تلك العين من الباطن و أثناء سير الدعوى أضافت سبباً آخر لطلب الإخلاء و هو عدم ولاء المظنون ضده الثانى لأجرة عين النزاع دون أن يشفع هذا الطلب الأخير بما يفيد سبق تكليفها للمظنون ضده الثانى بالوفاء بهذه الأجرة و مقدارها . و من ثم يكون تخلف شرطاً أساسياً لقبول هذا الطلب وفقاً لما نصت عليه المادة المذكورة ، و لا يجدى الطاعن - أمام صراحة نص هذه المادة القول بان شرط التكليف بالوفاء لا يكون إلا عند قيام المؤجر برفع دعوى مبتدأ بالإخلاء ، ذلك أن صياغة المادة المشار إليها جاءت عامة مطلقة فى وجوب توافرها الشرط قبل طلب الإخلاء لعد الوفاء بالأجرة ، سواء تم ذلك بدعوى مبتدأ أو فى صورة طلب عارض و القول بغير ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص و تخصيصاً لعمومه بغير مخصص ، و هو ما لا يجوز ، لأنه متى كان النص صريحاً و قاطعاً فى الدلالة على المراد منه ، فلا محل للخروج عليه بدعوى تأويله أو تفسيره .

* الموضوع الفرعى : الإخلاء للتأجير من الباطن :

الطعن رقم ٩٨ لسنة ٢٠ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٩٢/٣/١٣

أن أحكام القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ لا تنفد صراحة أو ضمناً إلغاء الرخصة المخولة للمحكمة بمقتضى المادة ٣٦٧ مدنى " قديم " المقابلة للمادة ٤٥٠ مدنى مختلط و التى تجيز لها بالقيود الواردة فيها إنشاء الإيجار لمشتري المتجر أو المصنع رغم وجود شرط صريح فى عقد الإيجار يحرم التأجير من الباطن أو التنازل عنه للغير و لان القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ هو تشريع إستثنائى فلا يجوز التوسع فى تفسير نصومه لتعطيل الرخصة المشار إليها التى غولها القانون المدنى للمحكمة خروجاً على اتفاق المتعاقدين الصريح لإعتبارات تصل بمصلحه عامة هى رغبة المشرع فى الإبقاء على الرواج المالى والتجارى فى البلاد .

الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٣٤ مكتب قضي ١٨ صفحة رقم ١٤٤١ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٩

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن أحكامه تسرى - فيما عدا الأراضي الفضاء - على الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها المؤجرة للسكنى أو لغرض ذلك من الأغراض فإذا كانت الوزارة - المطعون ضدها - قد أجرت المحل موضوع النزاع [دكان] ابتداء إلى الطاعن لإستعماله في مباحرة نشاطه التجارى فإنه يكون من الأماكن التى يسرى عليها القانون رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٥٣ الذى أضاف أحكاماً جديدة إلى أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ منها علاقة مباشرة بين الوقف وبين المستأجر من الباطن لعين موقوفه .

الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤١ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٣٠

- مفاد المادتين ٥٩٦ و ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلية خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي ، فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، ويسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ولا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي إلا فى شيء واحد هو الأجرة ، فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلي من الأجرة و من وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلى الإنذار ، على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من القانون المدنى أما سائر الحقوق و الإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العلاقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلي و المستأجر من الباطن يتوسط بينهما المستأجر الأصلي ، و لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلي و بين المستأجر من الباطن ، و لو كان قد صرح للمستأجر فى عقد الإيجار الأصلي بالتأجير من الباطن ، إلا إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أو إستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن .

- لئن كانت العلاقة بين المؤجر الأصلي والمستأجر من الباطن - فيما عدا إلتزام الأخير بأن يؤدى لأول مرة مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلي من الأجرة و من وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلى الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من القانون المدنى - غير مباشرة ، إلا انه يجوز للمستأجر من الباطن أن يرجع مباشرة على المؤجر بدعوى المسئولية التقصيرية إذا ارتكب المؤجر خطأ أو أحد تابعيه خطأ ألحق ضرراً بالمستأجر من الباطن . و إذ كان الثابت مما سجله الحكم المطعون فيه أن الشركة المطعون ضدها الأولى أجرت للمطعون ضده الثانى طابقاً فى عمارة تملكها ، و صرحت له

في المقعد بتأجير كل أو بعض العين المؤجرة من الباطن و أن المطعون ضده الثاني أجر من باطنه للطاعن ثقة في ذلك الطابق و أن الطاعن وهو المستاجر من الباطن أقام الدعوى على المؤجرة الأصلية بطلب تعريض غصا لحقه من أضرار و إستناداً إلى مسئوليتها التقصيرية ، و قضت له محكمة أول درجة بالتعويض الذي طلبه بعد أن خلصت إلى توافر أركان هذه المسئولية . و كان الحكم المطعون فيه قد قضى برفض هذه الدعوى تأسيساً على عدم جواز رجوع المستاجر من الباطن على المؤجر الأصلي بدعوى المسئولية بعد أن انتهى إلى قيام علاقة عقدية بين المؤجر الأصلي و بين المستاجر من الباطن أساسها عقد الإيجار من الباطن المتضمن شرط الإعفاء من المسئولية ، وذلك من مجرد تصريح المؤجر في عقد الإيجار للمستاجر الأصلي بالتأجير من الباطن فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٤٠ لسنة ٤١ مكتبت فتنى ٢٧ صفحة رقم ٣١٧ بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٨

مؤدى نص الفقرة الثانية من البند " ب " من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين المضافة بالمرسوم بقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ أنه إذا أجر المستاجر الأصلي العين الموقوفة من الباطن كلها أو بعضها أو تنازل عن الإيجار كان لناظر الوقف الحق في طلب الإغلاء دون إعتداد بسبق الإذن بالتأجير من الباطن الصادر من ناظر الوقف نفسه أو من ناظر سابق ، و إذ صدر المرسوم بقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ المعمول به إعتباراً من ١٩٥٣/١٢/٢٦ في تاريخ لاحق لصدور قانون إلغاء الوقف على غير الخيرات رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ و حدد مجال إعماله في إجارة الوقف ، و قصر مكنة الخيار على ناظر الوقف ، فإن هذين الوصفين لا يصدقان و بوجه خاص إلا على إجارة أعيان الأوقاف الخيرية دون الأوقاف الأهلية بعد أن زالت عن الوقف الأهلى صفته كوقف و اعتبر متهاً عملاً بالمادة الثانية من القانون انف الذكر و بعد أن أصبح لناظر عليه صفة الحارس وفق المادة الخامسة المضافة بالقانون رقم ٣٤٢ لسنة ١٩٥٢ من أن الأسباب التى دعت إلى هذا التشريع هى أن " بعض القاتمين على أمر الأولاف فى وزارة الأوقاف وفى غيرها من الجهات التى خضعت لنظرها كانوا يتخذون من الأولاف و على حسابها مسائل دعائية للنفس أو مجادلة للصداقة أو إرضاء للحزبية فلم يكونوا ينظرون إلى الأعيان الموقوفة التى هى أمانة فى أيديهم نظرتهم إلى ممتلكاتهم الخاصة ، و هو أمر نشأ عنه هبوط القيم الإيجارية مع وجود الوسطاء الذين يستأجرون هذه الأعيان ثم يستغلونها إستغلالاً فاحشاً فى بعض الأحيان و لهذا كان لابد من العمل على تدارك هذه الأخطار بإصدار تشريع يجيز فسخ عقود الإيجار الصادرة من الأوقاف و التى وقع فيها تنازل أو إيجار من الباطن معاً لإستغلال المواطنين من الوسطاء " ، لما كان ذلك ، و كان غير سائق بهذه

المثابة ما ذهب إليه الحكم من أن الحماية التي أسبغها النص المشار إليه قصد بها حماية إلى المستحقين لأنه إنما يستهدف حماية الوقف في حد ذاته بعد أن أصبح مقصوداً على الوقف الخيري لأن النية بشئونه لم تكن تبلغ مدى عناية الأفراد لأموالهم الخاصة ، لا يغير من ذلك سريان أحكام هذه الفقرة القائمة لأنها تنصرف إلى عقود الإيجار الخاصة بالوقف الخيري ، لما كان ما تقدم ، و كان الثابت أن المستحقين قد أقاموا الدعوى الرهنية إستناداً إلى مكانة الإخلاء المقررة بالقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ سالف الذكر رغم أن صفة الوقف كانت قد زالت عن عين النزاع و أصبحت ملكاً حراً نفاذاً للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإنهاء الوقف على غير الخيرات ، فان الدعوى تكون و لا مند لها من القانون . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٥٦٢ لسنة ٤١ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٤/٤/١٩٧٦

— مفاد نص المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ معدلة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع أجاز للمؤجر أن يضيف إلى الأجرة التي تتخذ أساساً لحساب الأجرة القانونية مقابلاً لكل ميزة لم تكن ممنوحة للمستأجر في العقود السابقة في إبريل سنة ١٩٤١ ، فإذا لم تكن العقود المشار إليها تخول المستأجر حق التأجير من الباطن ثم رخص به المؤجر لمستأجر آخر سواء في عقد الإيجار ذاته أو في إ اتفاق لاحق فقد أولاه بهذا الترخيص ميزة جديدة يحق له أن يقومها و أن يضيف قيمتها إلى الأجرة المحددة في العقد السابق و يتكون من مجموعها الأجرة الأصلية التي تتخذ أساساً لحساب الأجرة القانونية . و لأن كانت زيادة السبعين في المائة التي نصت عليها الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تتعلق بالأماكن التي توجر بقصد إستغلالها مفروشة أو تكون قد أجرت مفروشة فلا تستحق لمجرد الترخيص بالتأجير من الباطن إلا انه يمكن اعتبار هذه النسبة حداً أقصى لتقويم هذا الترخيص ، على أن يخضع هذا التقويم لرقابة المحكمة فإذا تحددت أجرة الأساس على هذا النحو بالوقوف عند حد الأجرة المقررة في شهر إبريل سنة ١٩٤١ بعد إضافة ما يجب تقويمه من التزامات جديدة مفروضة على المؤجر ومن تحسينات و مزايا مغولة للمستأجر و يجب لتعيين الحد الأقصى لأجور الأماكن المنشأة قبل أول مايو سنة ١٩٤١ زيادة الأجرة بنسبة مئوية تختلف باختلاف وجه إستعمال الأماكن و الطريقة التي تستغل بها . وإذا كان المسلم به بين الطرفين أن العين منشأة منذ سنة ١٩١٠ و أنها كانت مؤجرة إلى مستأجر سابق بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٤٠/١/١ و نص في ذلك العقد على حظر التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فان الإذن للطاعين بذلك يعد ميزة جديدة منحها المؤجر للمستأجر يحق له تقويمها و إضافة قيمتها إلى الأجرة الأساسية المحددة

بالقصد الأول على أن يكون هذا التقدير خاضعاً لرقابة المحاكم . لما كان الثابت أن الطاعن قد استأجر العين لتكون مقراً يمارس فيه نشاط شركة للتأمين بصفتها وكيلاً عاماً مسؤولاً عن جميع أعمالها ، و كان يدخل في فئة المحال المؤجرة لأغراض تجارية المنصوص عليها في الفقرة " أولاً " من المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الأماكن التي تقام فيها الشركات التأمين ، و كان لا يغير من ذلك قول الطاعن انه يقوم بنشاط خاص به متعلق بالتأمين أيضاً ، فيحق للمؤجر أن يزيد على أجره الأساس المشار إليها نسبة الستين في المائة الخاصة بتلك المحال .

- القول بحظر الجمع بين زيادتي الترخيص بالتأجير من الباطن و التأجير لأغراض تجارية غير مبالغ لان الحظر يقتصر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على حالتي الأماكن المؤجرة بقصد إستغلالها مفروشة أو تزجر مفروشة الأمر المتطابق في واقع الدعوى إذ الثابت من عقد الإيجار أن الإذن بالتأجير من الباطن جاء مجرداً و لم يرخص فيه بالتأجير من الباطن مفروشاً و لم يدع الطاعن انه أجرها كذلك . لما كان مما تقدم و كان البين من الحكم المطعون فيه انه قد انتهى في حدود سلطته الموضوعية إلى أن تقدير المقابل للتأجير من الباطن غير مبالغ فيه و لم يتخذ طريقة للتحويل على أحكام القانون وانه لم يحدد الزيادة باعتبار العين المؤجرة مصرحاً بتأجيرها مفروشة ، و إنما أضاف مقابل ميزة التأجير من الباطن الممنوحة للمستأجر إستناداً إلى تقييد كل شرط أو إلزام جديد لم يكن وارد في العقود المبرمة قبل أول مايو سنة ١٩٤٦ أو لم يجر العرف في هذا التاريخ بمنحه للمستأجر ، و كان الثابت انه مع إضافة نسبة الستين في المائة الخاصة بالإستعمال التجاري لم يتجاوز الحكم في تقديره مقابل الترخيص معدل السبعين في المائة باعتبارها الحد الأقصى ، فان النعي على الحكم بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

- إذ كان ما يثيره الطاعن من صعوبة الاتفاق على التصريح بالتأجير من الباطن بعد مبدأ جديداً لم يسبق له التمسك به أمام محكمة الموضوع لأنه واقع فلا يجوز إنداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٤٣ مكتوب فتوى ٢٨ صفحة رقم ٢٢٤ بتاريخ ١٢/١/١٩٧٧

إذ كان بين من الذي قرره الحكم المطعون فيه انه يتخذ من إستلام وكيل الطاعنين الأجرة من المطعون عليه الثاني مباشرة دون تحفظ دليلاً على موافقتهم على تنازل المستأجر الأصلي له عن الإيجار واعتباره هو المستأجر للعين فانه لا يكون قد أعطى في تطبيق القانون . لما كان ما تقدم وكانت هذه الدعامة كافية لحمل قضاء الحكم ، فان من حق المطعون عليه الثاني ترتيباً عليها أن يؤجر العين من باطنه إلى

المطعون عليها الأخيرة مدة إقامته الموقوتة بالخارج وفقاً للفترة الثانية من المادة ٦٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠
إذا استؤجر المكان كسكن خاص و إتفق المستأجر مع المؤجر على أن يستغل المكان مفروشاً فإن حق المؤجر في إقتضاء العلاوة بنسبة ٧٠ ٪ في هذه الحالة يقوم بقيام هذا الإستعمال للمكان مفروشاً ينتهى باتتهائه وبعد إخطار المستأجر له بذلك ، و هو ما حرص المشروع على تأكيده بما نص عليه فى المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم إستحقاق المؤجر للأجرة الإضائية إلا عن مدة التأجير مفروشاً . ولما كانت الوقائع المسلمة أخذاً من مدونات الحكم المطعون فيه أن عين النزاع كانت مؤجرة ابتداء إلى زوج المطعون عليها بأجرة شهرية قدرها ٣٥٥ قرشاً ، و بعد وفاته ظلت هى شاعلة لها ثم طلبت من الطاعنين تحرير عقد جديد بإسمها مع التصريح لها بالتأجير من الباطن مفروشاً نظراً لظرفها العائلية الخاصة و يحرر بينهما عقد مؤرخ ١٩٦٧/١٢/١ صرح لها فيه بالتأجير من الباطن مفروشاً مقابل أجرة شهرية قدرها ٥٤٠ قرشاً شاملة الزيادة بنسبة ٧٠ ٪ و فى ١٩٦٨/٦/١٤ أخطرت الطاعن بتنزلها عن حق التأجير من الباطن مفروشاً و تخصيصها العين المؤجرة لسكنها الخاص فإن المؤجر الطاعن - لا يكون مستحقاً لإقتضاء العلاوة بنسبة ٧٠ ٪ بعد إخطاره بهذا النزاع سواء بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أو القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٦٤٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٠ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١
مخالفة شرط المنع من التأجير من الباطن أو النزاع عن الإيجار بدون إذن كتابى من المالك تتج آثارها بمجرد وقوعها و لا تقتضى إزالتها أو تصحيحها .

الطعن رقم ٦٨٢ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٢٥
- مؤدى المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٥ المقابلة للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن انه لا يجوز للمؤجر إستعمال حقه فى إخراج المستأجر الأصلي إلا إذا أجر العين من باطنه دون إذن كتابى منه ، مما مفاده انه يشترط لاتساق المستأجر من الباطن بحق البقاء فى العين أن يكون الإيجار من الباطن قد تم صحيحاً بصور ذلك الإذن وفقاً لأحكام القانون ، و فى هذه الحالة الأخيرة تكون الإجارة من الباطن نافذة لى حق المؤجر فلا يملك الأخير التعرض للمستأجر من الباطن ما دامت الإجارة الأصلية قائمة .

- الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشئ علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلي لانعدام التعاقد بينهما إلا في حدود ما تقتضى المادتان ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني خاصة بالأجرة حتى ولو كان مصرحاً للمستأجر بالتأجير من الباطن .

الطعن رقم ٧٥٩ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٦١٠ بتاريخ ١٩٧٧/١١/٢

إذ كان النزول عن الإيجار هو نقل المستأجر جميع الحقوق المترتبة له على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويصير في الغالب يبعاً من المستأجر وارداً على حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة و كان مشترى المتجر بوصفه متازلاً إليه بعد خلعاً خاصاً لبالعه إختياراً بأن المصغر ، و أن كان فى ذاته مجموعاً من المال إلا أنه بالنسبة إلى مجموع مال البائع لا يخرج عن أن يكون عيناً معينة و ليس بجزء شائع فى هذا المجموع و كان مفاد المادة ١٤٦ من القانون المدني التى تقضى بأنه انشأ الفقد لالتزامات شخصية تنصل بشئ انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فان هذه الالتزامات تنصل إلى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشئ إذا كانت من مستلزمات ، و كان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ إليه مفادها أنه و أن كان الأصل فى الخلف الخاص أن يصير من الغير بالنسبة للالتزامات المترتبة على عقود أجزائها سلفه ، إلا أن هذه القرينة تنحصر عنه متى كان ما رتبته السلف بعد من مستلزمات الشئ ، فيصبح فى هذه الحالة فى حكم الطرف فى العقد الذى أجراه السلف ، و كان الإلتزام يصير من مستلزمات الشئ الضرورية إذا كان محدداً له بأن كان من شأنه أن يقيد من استعمال الشئ أو بغل اليد عن مباشرة بعض الحقوق عليه و كان القانون قد اعتبر الحقوق و الإلتزامات الناشئة عن عقود الإيجار من مستلزمات الشئ المؤجر ، فان المتنازل له عن الإيجار يصير خلعاً خاصاً للمؤجر من الباطن أى المستأجر الأصلي فينصرف إليه أثر الإيجار من الباطن لأنه عقد أبرم فى شأن ما استخلف فيه و هو حق المؤجر متى كان الإيجار ثابت التاريخ و سابقاً على التنازل و كان المتنازل إليه عالماً به وقت حصول التنازل بالتطبيق لحكم المادة ١٤٦ آتفة الإشارة . لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى أخذاً من مدونات الحكم المطعون فيه و من المستندات المتبادلة بملف الطعن أن المستأجر السابق للمقضى محل النزاع نزل عن حقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إلى الطاعنين وباعها بمقوماتها المادية و المعنوية بموجب عقد موقت مؤرخ أول مايو ١٩٦٤ ، و أن هذا المستأجر السابق كاد قد أجر جزءاً من العين المؤجرة إليه للمطعون عليه الثانى بمقتضى عقد ثابت التاريخ فى ١٤ فبراير سنة ١٩٦٠ ، و كان علم الطاعنين بحصول التأجير من الباطن ثابت ثبوتاً يقينياً فى حقهم ، فان التأجير من الباطن ينفذ فى حقهم .

لما كان ما تقدم وكان لا مساع للقول بان عقد الإيجار المبرم مع المستأجر السابق قد انقضى ، و أن المطعون عليها الأولى مالكة المقار المؤجر قد أبرمت عقد إيجار آخر مؤرخ ٢ من يوليو ١٩٦٤ مع الطاعنين ، و أن ذلك يستلزم حتماً انقضاء عقد المطعون عليه الثاني بإعتباره مستأجراً من باطن المستأجر السابق الذى انتهى عقده ، لان ذلك القول إنما يصدق على انتقال ملكية العين المؤجرة إلى مشتر لا يسرى فى حقه الإيجار من الباطن بالإضافة إلى أن صدور عقد الإيجار من المالكة الأصلية إلى الطاعنين ليس إلا إقراراً للتنازل الذى تم بين المستأجر الأصلي و بينهم و لا تأثير له على التأجير من الباطن

الطعن رقم ٨٥١ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٤٦ بتاريخ ١٥/٦/١٩٧٧

— إذ كان الإيجار من الباطن هو إيجار جديد يعقد بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن ، و يرد على حق الأول فى الانتفاع بالعين ، و هو الذى يحكم العلاقة بين طرفيه حتى و لو تم هذا العقد خلافاً لنص مانع متفق عليه فى الإيجارة الأصلية المبرمة بين المؤجر و المستأجر الأصلي و حتى و لو كانت شروطه مغايرة لشروطها ، و يعين على المستأجر من الباطن تبعاً لذلك أن يوفى بالتزاماته قبل المستأجر الأصلي ما دام هذا الأخير قد نجا من التزاماته ، و لا يحق للأول أن يتمسك قبله بأنه ممنوع من التأجير من الباطن ، لما كان ذلك و كان الطاعن لم يدع أن المطعون عليه قد أحل بالتزاماته تجاهه ومنها تمكنه من الانتفاع بالمكان المؤجر ، فيكون غير منتج إدهاء الطاعن أن عقد الإيجار الأصلي يتضمن منعاً من التأجير من الباطن يفرض صحة هذا الإدعاء ، و لا يسوغ له التحلل من التزاماته الناشئة عن الاتفاق المبرم بينه وبين المطعون عليه .

— المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلي خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي ، فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي إلا فى شيء واحد هو الأجرة ، فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بان يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلي من الأجرة وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلتحق الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من ذلك القانون ، و لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلي و بين المستأجر من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن دون تحفظ أيضاً ، لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى أن المالك الجديد للمقار إنما

إستادى الأجرة من الطاعنين لا بوصفه مستأجر من الباطن بل بوصفه مستأجراً أصلياً بناءً على التقدير اللذين أبرمهما معه ، بما يتضمن جحداً من المال الجديد لعقد الإيجار من الباطن المبرم بين الطاعن والمطعون عليه ، لأن الحكم المطعون عليه يكون قد أصاب إذا لم يتعد قبل المطعون عليه . المستأجر الأصلي - بالمبالغ التي دفعها الطاعن - المستأجر من الباطن للمالك الجديد .

الطعن رقم ٢٢٦ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١١٣٣ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٦

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع لم يكتف بمجرد الحصول على ترخيص خاص من المالك بالتأجير من الباطن ليحول دونه و دون طلب الإعلاء ، بل شرط كذلك أن يكون الترخيص كتابة ، مما مؤداه انه فى الأصل لا يجوز عند المنازعة فى حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التى حددها المشرع لإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون كتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار . غير أن الكتابة فى الأذن الخاص ليست - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته ، فىمكن الإستماع عنها بالبينة أو بالقرائن فى الحالات التى تجوزها القواعد العامة إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة إعتباراً بان الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هى تثبت بجميع الوسائل . و لما كان البين من الحكم الابتدائى انه أحال الدعوى إلى التحقيق لإثبات التنازل الضمنى عن الشرط المانع بإثبات الوقائع المادية التى تستخلص منها ، فان إستخلاص الحكم المطعون فيه للتنازل من واقع أقوال الشهود لا يتطوئ لذاته على خطأ فى تطبيق القانون

الطعن رقم ٥٩٥ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٣١

يقصد بالتأجير من الباطن المعنى المراد فى الشريعة العامة بتأجير المستأجر حقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر لقاء جعل يفتق عليه بينهما يسوى أن يكون التأجير من الباطن وارداً على العين المؤجرة كلها أو بعضها فإذا اتعمد الدليل على وجود مثل هذا الإنفاق بين المستأجر الأصلي و من أشركه معه أو أحله محله فى الانتفاع بالعين المؤجرة أو قامت إثارة فى شك حصوله انتفى التأجير من الباطن و إقامة الدليل تقع على عاتق الذى يدعيه . لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى أخذاً من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن أقام دعواه بالإعلاء على سند من انه عقب وفاة المستأجر الأصلي ظلت زوجته المطعون عليها الأولى - و ولداه - المطعون عليهما الثانى و الثالث مقيمين بالشقة ثم أجروا جزءاً منها إلى المطعون عليه الرابع ، و كان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أسس قضاءه برفض الدعوى على سند من أن المطعون عليه الأخير تزوج بالمطعون عليها الثالثة وأقام

معها ومع ذويها بالشفقة وهو ما لم يجادل فيه الطاعن ، و انه ليس هناك إشقاق قانوني على إستغلال حق الإجارة أو على تقاضي مقابل عنها ، فان ذلك كاف لنفي واقعة التآجير من الباطن و لمعجز الطعن عن إقامة الدليل عليها .

الطعن رقم ٧٣٦ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٧٥٥ بتاريخ ١٥/٣/١٩٧٨

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابى صريح منه ، و لما كان المقصود بالتآجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصيل بتآجير حقه كاملاً أو بعضه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخره فى مقابل أجره يتفق عليها بينهما ، و كان يقصد بالإيواء أو الأستضافة أن يستنزل المستأجر ضيوفاً تربطهم به صلة قرابة أو صداقة متينة لمدة قصيرة أو طويلة و ذلك بصفة عارضة واستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظاً بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها فان ما يتدرج به الطاعن من نفي لصلة الغفولة التى تربط بين المظنون عليها و بين الشخص الذى شغل الشقة - أيا كان وجه الحق فيها لا غناء فيه لجواز إيواء من تربطه بالمستأجر صداقة وثيقة .

الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٥٣ بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٧٨

إذا كانت نصوص العقد فى مجموعها تفيد أن الطرفين أخذوا فى إعتبارهما منذ بدء التعاقد عدم مزاولة المستأجر بنفسه - و هو ضابط عامل بالجيش - للنشاط المهنى المتفق عليه - مكتب محاماة - و أن من حقه إستغلال العين المؤجرة دون إعداد شخص من يزاولها طالما أن إستعماله للعين جاء فى الحدود المتفق عليها فلا يعد ذلك تآجيراً من الباطن .

الطعن رقم ٥٥٢ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٦٣٦ بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٩

مؤدى المادة و الفقرة "ب" من المادة الثانية من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أن الحظر الوارد بها مقصور على تآجير العين المؤجرة من الباطن و ما يأخذ حكمه من التنازل عنها للغير ، أما فيما عدا ذلك فان للمستأجر أن ينضج بالعين المؤجرة بسائر أوجه الانتفاع المقررة إتماماً أو قانوناً ، و لما كان الإيجار من الباطن عقداً يؤجر به المستأجر الأصيل منفعة العين المؤجرة له إلى آخره بان يلتزم حيال هذا الأخير بتمكينه من الانتفاع بتلك العين - كلها أو بعضها - مدة معينة لقاء أجر معلوم يؤديه المستأجر من الباطن إليه ، و كان التنازل عن الإيجار عقداً يحيل المستأجر الأصيل بموجبه حقوقه و إنتزاماته المتعلقة بالعين المؤجرة و المستمدة من عقد الإيجار إلى آخره يحل محله فيها مما مؤداه أن محل كل من هذين

العقدين هو منفعة العين المؤجرة و انه يترتب عليهما خروج هذه المنفعة - التي كان يرتبها عقد الإيجار الأصلي للمستأجر الأصلي - من حوزة هذا الأخير و دخولها في حوزة آخر سواء هو المستأجر من الباطن أو المتنازل إليه ، و كانت الشركة عقداً يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو من عمل لإقتسام ما ينشأ من هذا الموضوع من ربح أو من خسارة مما مرداه أن محل هذا العقد هو تكوين رأس مال مشترك من مجموع حصص الشركاء و ذلك بقصد إستغلاله للحصول على ربح يوزع بينهم و كان لا رابطة بين هذا المؤدى و بين ما قد يكون من مبادرة الشركاء بعد قيام الشركة لنشاطهم المشترك في عين يساجرها أحدهم ، لانقضاء التلازم بين قيام الشركة و من وجود مثل تلك العين أو تحقيق ذلك النشاط فيها ، لما كان ذلك فان قيام مستأجر العين بإشراك آخر معه في النشاط المالي الذي يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهما ، لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للارتفاع بالعين فيما أجزيت من أجله بعد أن ضم إلى رأس ماله المستثمر فيها حصة لآخر على سبيل المشاركة في إستغلال هذا المال المشترك دون أن ينطوي هذا بطلانه على معنى تغلي المستأجر لتلك العين عن حقه الانقطاع بها سواء كلها أو بعضها إلى شريكه في المشروع المالي بأى طريق من طرق التخلي - إيجاراً كان من الباطن أو تنازلاً عن الإيجار لانقضاء مقتضى ذلك قانوناً بل يظل عند إيجار العين على حالة قائماً لصالح المستأجر وحده ما لم يفت بذليل آخر تغليه عن حقوله المتولدة عن ذلك العقد إلى الغير .

الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٠

- شرط قبول الخصومة أمام القضاء قيام نزاع بين أطرافها على الحق موضوع التنازع حتى تعود على المدعي منفعة من إختصاص المدعي عليه للحكم عليه بطلانيه مما وصفته المادة الثالثة من قانون المرافعات بأنه المصلحة القائمة التي يقرها القانون و الطعن بالنقض لا يخرج على هذا الأصل فلا يكفي لقبوله مجرد أن يكون المطعون عليه طرفاً في الخصومة أمام المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه بل يجب أيضاً أن يكون قد نازع خصمه أمامها في طلباته أو نازعه خصمه في طلباته هو ، و لما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن إختصم المطعون عليها الثاني و الثالث المستأجرين من الباطن - ليصدر الحكم ضد الأولى في مواجهتهما و انه لم يد منهما منازعة له أمام محكمة الموضوع فانه لا تكون للطاعن مصلحة في إختصاصهما أمام محكمة النقض .

- تشترط المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - ينطبق على واقعة الدعوى - حصول المستأجر على إذن كتابي بالتأجير من

الباطن كي لا يدع للمؤجر ميلاً إلى طلب الإخلاء و الكتابة في هذا الإذن الخاص ليس ركناً شكلياً بل إشتطت كوسيلة للإثبات يقوم مقامها الإقرار و يمكن الإستعاضة عنها بالبينة و القرائن في الحالات التي تجزئها القواعد العامة إستثناء بحيث يعتبر إثباتاً كالياً للترخيص بالتأجير من الباطن الإيصال الصادر من المؤجر بتسلمه الأجرة من المستأجر مضافاً إليها الزيادة القانونية .

- لا يعد تأجيراً من الباطن في معنى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تأجير المستأجر للعين الكائنة بمدينة الإسكندرية من باطنه في موسم الصيف فقط إستناداً إلى الصفة العرضية التي يتصف بها هذا التأجير بما يحمل على التجاوز عنه و لأن هذا الإستغلال المألوف الذي يعوقه المالك و الذي إستقر عليه العرف في تلك المدينة نظير العلالة التي يسمح بها القانون ، هذا إلى أن التأجير الموسمي لا يتنافى مع إحتياج المستأجر الأصلي إلى شغل المكان المؤجر و هي العلة التي تبرر إنتفاعه بحق البقاء في العين إذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتراضع عليها من يونيو حتى سبتمبر ، فانه يفقد صفته العرضية و يكون موسعاً لطلب الإخلاء لا يغير من ذلك أن قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ لم يذكر ضمن مصاييف محافظة الإسكندرية التي يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكم المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمنطقة الواقعة بين محطة الرمل و سراي المنتزه - و التي تقع ضمنها شقة النزاع بمنطقة الإبراهيمية و أورد في هذا الخصوص مناطق أبي قبر ، شاطئ المعمورة ، حدائق المنتزه و مناطق الساحل الشمالي الغربي لأن الإقتصار على إيراد تلك المصاييف التي جددت حديثاً لا يعني إلغاء المشرع للعرف الذي إستقر وجرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً في مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الأسطفياء في أكثر مناطق الصيف إرتياداً ، إنما يُلغى إضافة مناطق جديدة يسرى عليها ذلك العرف و هذا ما أضحى عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من أنه " راعى في الوقت عينه ما جرى عليه العمل في شأن تأجير الأماكن المفروشة في المصاييف و المشاتي و التسيير في شأنها " هذا إلى أن وزير الإسكان و بعد أن إعتزنت محافظة الإسكندرية على ما تضمنه القرار الوزاري رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ من إسقاط لوسط مدينة الإسكندرية كمناطق لمصاييف يجوز التأجير فيها مفروشاً طبقاً لنص المادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عاد و أصدر قراره الرقم ٢٦٤ لسنة ١٩٧١ بظويض محافظة الإسكندرية الإختصاص الذي أولته إياه المادة سالفة الذكر و ترك له وحده داخل حدود المحافظة تعيين المناطق التي يسرى عليها حكم المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ مما ينم عن إبقاء للحالة التي كانت عليها قبل صدور القرار ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ إعتدداً بالعرف السائد . يُزِيد هذا النظر انه بعد صدور القانون رقم ٤٩ لسنة

١٩٧٧ في شأن بيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - والذي حل محل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - ما لبث أن صدر قرار وزير الإسكان رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٨ نفذاً له بتعيين المصايف والمشاتي التي يجوز فيها للمستأجرين التأجير مفروضاً بأسطاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها .

الطعن رقم ٤٧٦ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٧٤٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

حق المؤجر في الإخلاء لتأجير المستأجر العين المؤجرة له من باطنه - يمتد بمجرد وقوع المخالفة ولا ينقص بإزالتها ، فيبقى له هذا الحق ولو استرد المستأجر الأصلي للعين المؤجرة ، فلا على الحكم أن هو إلتفت عن طلب المعاينة تبعاً لأنها لا تلبي إلا في زوال المخالفة بعد وقوعها .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٣

القصد من إصدار القانون رقم ٧٦ لسنة ٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ هو مواجهة حالة المهجر الملحة في الحصول على سكن يستقر فيه عند التهجير ، بحيث تسقط عنه ميزة حق الإستئجار من الباطن إذا ثبت على وجه يقيني سبق إستجاره لمكان إستقر فيه عيشه على وجه معتاد ، إلا انه لا يكفي في هذا المقام مجرد تواجد المهجر بمكان أو إتعاقه بالسكنى فيه على سبيل آخر خلاف التأجير ، لما كان ما سلف . إذا كان الحكم المطعون فيه قد أتخذ من مجرد ثبوت عنوان للطعن في بطاقة تهجيره على سكن آخر دليلاً على سبق إستقراره في مسكن إستجاره قبل إستجاره المسكن محل التداوى ، وكان البين من تلك البطاقة انه يقيم فيه طرف آخر ، وهو ما لا يدل بذاته وبمجردة على سبق إستجاره وإستقامة عيشه فيه على وجه معتاد ، فان الحكم يكون مشوباً بالفساد في الإستدلال علاوة على غشقه في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٤٠٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧

- الأصل في ظل القوانين الإستثنائية المنتظمة للعلاقات بين المؤجرين والمستأجرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابي صريح من المالك ولما كان من شأن تحويل المستأجر هذا الحق توسيع نطاق انتفاعه بالعين المؤجرة الأمر الذي لا مخالفة للقانون فيه في إعتبار هذا الإذن ميزة جديدة تضاف قيمتها إلى الأجرة القانونية وكان حق المؤجر في إستيفاء الأجرة المستحقة له منوطاً بوفائه للمستأجر بالتزامه التعاقدى بتمكينه من الانتفاع بالشئ المؤجر حسبما اعتقد عليه الإنفاق بغض النظر عن تقاعس المستأجر عن هذا الانتفاع وكان من المقرر في العقود التبادلية - ومنها عقد الإيجار انه لا يسوغ لأحد الطرفين أن يستغل بتعليق أحكام العقد أو أن يتحلل من إلتزاماته المترتبة عليه بإرادته

المفردة فانه لا وجه للقول بان من حق المستاجر إرغام المؤجر على الرضوخ لرغبته فى التنازل عن ميزة مشروعة تم الاتفاق عليها بينهما فى عقد الإيجار لما فى ذلك من إخلال بالقوة الملزمة للعقد وإهدار للتوازن بين حقوق العاقدین .

- لا محل للإستدلال - بشأن التأجير من الباطن - بحكم المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فيما تقضى به من انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستاجر تأجير المكان المؤجر مفروضاً يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠ ٪ من الأجرة القانونية عن مدة التأجير مفروضاً " و ذلك لانشاء التماثل بين حق المستاجر فى تأجير شقته مفروضة و بين الإذن له من المؤجر بتأجير المكان من الباطن إذ بينما يستمد المستاجر حقه فى التأجير مفروضاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون انف الذكر، و ذلك بغیر حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستاجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المقرر فى هذا القانون إلا بموافقة كتابية صريحة من المالك و فى حين تدخل المشرع فى حالة التأجير مفروضاً فوضع له نظاماً محدداً فوض وزير الإسكان و المرافق فى تقريره لأصدر قراره رقم ٤٨٦ و ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ اللذين حدد لهما الأشخاص الذين يجوز تأجير الوحدات السكنية المفروضة لهم "المادة ١ من القرار رقم ٤٨٦ " و المواسم التى يجوز التأجير فيها ومدتها " المادة ٣ منه " و المناطق التى يباح فيها ذلك " المادة ١ من القرار رقم ٤٨٧ و الكشف المرافق له " بما مؤداه عدم جواز مثل هذا التأجير فيما يجاوز هذه الحدود فان القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستاجر قيوداً فى حالة التأجير من الباطن مما يجيز للمؤجر إطلاق حق المستاجر فى ذلك بغیر قيود كما انه فى حين تنصرف الأحكام القانونية للتأجير مفروضاً إلى الوحدات السكنية حسبما يقيد نص المادتين ٢٦ و ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، لا يقيّد التأجير من الباطن بمثل هذا القيد بل يمتد - فى نطاق هذا القانون - إلى كافة ما ينطبق عليه من أماكن و كذلك فانه فى حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلی فى حالة التأجير مفروضاً و شروط إستحقاقها و ذلك تفرعاً على إمساك المشرع وحده زمام تنظيم هذا التأجير ترك للقانون للمتعاقدین حريه تقدير المقابل المستحق للمؤجر عما يخوله للمستاجر من ميزات جديدة و ذلك فى نطاق المشروعية حتى لا يتقلب إفتالهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام الآمرة بشأن تحديد الأجرة قانوناً لما كان ما تقدم فانه لا يسوغ إنزال الأحكام الخاصة بالتأجير مفروضاً على الميزة المضافة إلى المكان المؤجر فى صورة إذن للمستاجر بتأجيره من الباطن و لما كان الحكم المطعون فيه لم يخرج على هذا النهج فى قضائه و أعمال اتفاق طرفى عقد الإيجار على تقييم الميزة الإتفاقية التى أذن بها المطعون عليه للطاعن فان النعمى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦١٨ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤٠ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

المقرر انه إذا بيعت العين المؤجرة و حول المالك البائع عقد إيجارها إلى المشتري كان ذلك كافيًا لتحويل الأخير حق رفع دعوى الإخلاء باسمه . على المستأجر بسبب التأجير من الباطن ، ذلك انه إذا كانت الحوالة نافذة في حق المدين لإعلانه بها فانه للمحال له أن يقاضيه في شأن الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إختصاص المحيل لأن الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدعاوى التي توكده . لما كان ذلك و كان الثابت في الدعوى أن ممثل المالك البائع لعين النزاع قد حول إلى مشتريها المطعون عليه الأول - عقد تأجيرها إلى مورث المطعون عليهم من الثانية إلى الأخير ، و كان قد تم إعلان المستأجر الأصلي بهذه الحوالة بمقتضى إعلانه بصحيفة إلتاح الدعوى المائلة مما يجعل الحوالة نافذة قبله تطبيقاً لنص المادة ٣١٥ من القانون المدني ، و قبل المستأجر من باطنه - الطاعن - بحكم تلقية الحق في الإيجار منه ، و ينتقل بذلك إلى المطعون عليه الأول الحق المحال به شاملاً حقه في إقامة دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن فان الدعوى تكون بذلك قد أقيمت من ذى صفة .

الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٦٥٢ بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٦

من المقرر أن للمستأجر أن يدخل معه شركاء في إستغلال العين المؤجرة أو أن يعود إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن يكون في مثل هذه التصرفات إخلال بالشروط المانع من التأجير من الباطن ، إذ يعتبر العقد في هذه الحالة عقد شركة أو عقد إدارة و إستغلال ، لا تأجير من الباطن أو نزولاً عن الإيجار أو تركاً للعين المؤجرة ، و من ثم فان ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من أن إستغلال العيادة محل النزاع بواسطة نفر من الأطباء لحساب المطعون عليهم ورثة " المستأجر الأصلي ، لا تقوم به المخالفة المنصوص عليها في المادة ٢٣ فقرة ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يكون موافقاً لصحيح القانون .

الطعن رقم ٧٦٢ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

المقرر انه لا يجوز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب لم يسبق إبداءه أمام محكمة الموضوع ما لم يكن سبباً قانونياً صرفاً لا يتخلطه واقع ، و تحدى العرف في ذاته و الثبت من قيامه هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من أمور الواقع التي تستقل به محكمة الموضوع بغير مقب عليها من محكمة النقض ، و إذ كان الغير المتدب في الدعوى قد قيم ميزة التصريح للطاعن بتأجير محلات النزاع من الباطن بنسبة ٧٠ ٪ من القيمة الإيجارية إستناداً إلى أن العرف قد جرى تقديرها بتلك النسبة

وكان الطاعن لم يقدم ما يثبت انهما تمسكا امام محكمة الموضوع بما افاراه في سبب النعي ، فان
النعي على الحكم بهذا السبب يضحى غير مقبول .

الطعن رقم ٩٣٧ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

إذ كان الحكم المطعون فيه - الذي قضى بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى المؤجرة قد حصر
النزاع الدائر في الدعوى بين الطاعنة و المطعون عليهما - المؤجرة و المستأجر الأصلي و المستأجر
من الباطن في مدى إفاءة المطعون عليه الثاني - المستأجر من الباطن - من الرخصة المقررة بالقانون
٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن صحة التنازل للمهجرين عن الأماكن المؤجرة - مع أن هذا الأمر لا يتعلق إلا
بالسبب الأول من سببي طلب الإخلاء - و هو التأجير من الباطن - دون السبب الثاني الذي إستندت
إليه الطاعنة في دعواها و قوامه تغيير إستعمال العين المؤجرة و إحداث تغييرات فيها مما ألحق بها
ضرراً ، مما كان يتعين على محكمة الإستئناف أن تعرض له و تفصل فيه إعمالاً للأثر الناقل للإستئناف .
و لما كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و عول في قضائه بإلغاء الحكم المستأنف على
السبب الأول وحده - و حجب نفسه بذلك عن الفصل في السبب الثاني للدعوى المستأنف حكمها
فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٤٣ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٢

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن الطاعن مستأجر من الباطن ينتهي عقد الإيجار الصادر
له بانتهاء عقد إيجار المستأجرة المؤجرة له بوفاتها و كان الطاعن لم يقدم صورة رسمية من المذكرة
المقدمة منه لمحكمة الإستئناف و التي يدعي انه تمسك فيها بتنازل المستأجرة له عن عقد الإيجار كما
انه لم يقدم لتلك المحكمة سوى صورة فوتوغرافية من التنازل المدعى صدوره له عن عقد إيجار شقة
النزاع ، و هي صورة لمحرر عرفي لا يعتد بها في الإثبات لان المحرر العرفي يكون حجة في الإثبات
بالتوقيع عليه ممن يشهد عليه المحرر ، فلا تثريب على المحكمة إذا هي لم تر الأصل بهذه الصورة بما
يكون معه النعي على غير أساس .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٧

إذ كان الحكم المطعون فيه - في رده على دفاع الطاعن من أن الإذن بتأجير جزء من العين المؤجرة
يمتد إليها بكاملها - قد إنزج صريح عبارة العقد التي لا تجيز تأجير العين المؤجرة من الباطن بأكملها
وكان المقرر قانوناً أن من إستعمل حقه إستعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر
ما لم تتوافر إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة ٥ من القانون المدني و كان الطاعن لم يحدد

في أسباب طعنه صورة التعسف في استعمال الحق المدعى به كما لم يدع أنه أقام الدليل عليها فلا على الحكم المطعون فيه أن هو إلتفت عن هذا الدفاع .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨

لا مصلحة للمستأجر من الباطن التحدى في مواجهة المستأجر الأصلي بعدم توافر الشروط التي تخول لهذا الأخير أن يؤجر من باطنه وفق المادة ٢٦/٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، طالما أن المشرع أراد من سنّها مجابهة المؤجر إذا ما رغب في التمسك تجاهه بشروط الحظر ، فيكون له وحده عند تخلفها المطالبة بإخلاء المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن على سواء ، ولا يتصور أن تقوم للمستأجر من الباطن مصلحة في الفرع بهذه المادة إلا إذا أراد المستأجر الأصلي إعلاءه قبل نهاية المدة المحددة في العقد و دون أن تثبت عودته من الخارج و إنهاء إقامته الموقوتة .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٧ مكتتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٥٦٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦

- إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن البند الثامن من عقد الإيجار الأصلي المبرم بين المطعون عليه الأول و المستأجرة الأصلية نص على عدم التأجير للغير ، و كان شرط الحصول على رضا المؤجر بالتأجير من الباطن للحق بالشرط المانع المطلق في الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصعد به دون أن يملك مناقشة الأسباب التي جعلت المؤجر عليه ، طالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل القول بأن المؤجر يتصرف في استعمال حقه إذا تمسك بشروط يجيزه القانون وإرضاء المستأجر المتعاقد معه و الذي لا يخوله حقه الشخصي في المنفعة أو أكثر مما إتفق عليه مع المؤجر له ، و يكون لا محل للقول بتعسف المؤجر في استعمال حقه حتى قام سبب تمسكه بالشرط المانع .

-- مؤدى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع لم يكتف بمجرد الحصول على ترخيص خاص من المالك بالتأجير من الباطن ليحول دوله و دون طلب الإعلاء بل شرط كذلك أن يكون كتابه مما مؤداه أنه في الأصل لا يجوز عند المنازعة في حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التي حددها المشرع . لإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون كتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار غير أن الكتابة في الإذن الخاص ليست - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ركناً شكلياً بل هي مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته ، فيمكن الإستعاضة عنها باليمين أو بالقرائن في الحالات التي تجيزها القواعد العامة إستثناء ، فيجوز إثبات التنازل الضمني بالينة إعتباراً بأن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية وهي تثبت بجميع الوسائل ، لما كان ذلك و كان البين من

مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكاً أمام محكمة الموضوع بأن المطعون عليه الأول علم بواقعة التأجير من الباطن لسكنه بذات العقار الكائن به محل النزاع و لم يعترض عليها ، و إستخلاصه الأجرة وبعض موجودات المحل من المطعون عليه الثاني المستأجر من الباطن - و وافق على ما أجراه هذا الأخير من تركيبات بالحنوت ، و قالوا أن ذلك بعد موافقة ضمنية على تنازله عن شرط الحظر و لما كان هذا الدفاع جوهرياً قد يتغير به أن صح وجه الرأي في الدعوى ، و أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع ، فانه يكون معيياً بالقصور و مخالفة القانون

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٨ مكتب فتي، ٣٠ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

- حظر التأجير من الباطن بغیر إذن كتابي صريح من المالك حكم تشريعي قائم منذ صدور القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنص عليه في المادة ٤ فقرة ب بمقتضاه أصبح الأصل هو تحريم التأجير من الباطن و كان الأثر الفوري لقوانين إيجار الأماكن يوجب سريان هذا التحريم على كل تأجير من الباطن يحدث بعد صدور القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و لو خلا عقد الإيجار من شرط بالبحر ، و كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فقد أورد هذا الحكم في المادة ٢٣/ب منه و كان المسلم أن واقعة التأجير من الباطن حصلت بعد تاريخ العمل بأحكام التشريعين سالفى البيان ، فان تطبيق أحكام أى يكون على سواء لا مغايرة فيه .

- يفرض في فعل الإيواء و الإستضافة بما لا يعتبر تنازلاً عن الإيجار أو تأجيراً من الباطن أن يكون بصفة عارضة و من خلال إقامة المستأجر الأصلي و انتفاعه بالعين و إستمراره في شغلها بنفسه ، و بحيث إذا انقطعت هذه الإقامة نهائياً و بقي فيها من بعده من إستضافه أو أواء عد ذلك تأجيراً من الباطن أو نزولاً عن الإيجار .

الطعن رقم ٩٨ لسنة ٤٩ مكتب فتي، ٣٠ صفحة رقم ٤٠٠ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

سبب الدعوى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التي يستمد منها المدعى الحق في الطلب . و لئن كان مؤدى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع أنزل التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة منزلة واحدة ، و أجاز للمؤجر طلب إخلاء المستأجر إذا قام أى من هذه الأسباب و كانت الواقعة المطروحة أمام محكمة أول درجة على ما ألبت الحكم المطعون فيه هو طلب إخلاء الطاعن - المستأجر الأصلي - و المطعون عليه الثاني - المستأجر من الباطن من شقة النزاع إستناداً إلى تأجير الأول للثاني لها من الباطن بالمخالفة لشروط عقد الإيجار و أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و كان الإستئناف وفقاً لنص المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات

ينقل الدعوى بحالتها إلى المحكمة الإستئنافية بما سبق أن أبداه الخصوم أمام محكمة الدرجة الأولى من أوجه دفاع و دلوغ فإن الحكم المطعون فيه إذ أسس لقضائه بالإخلاء على ترك الطاعن - المستأجر الأصلي للعين المؤجرة دون أن يستند المطعون عليه الأول - المؤجر - لهذا السبب يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ١٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١

التأجير من الباطن عقد يؤجر المستأجر بموجبه منفعة الشيء المؤجر المخولة له بوصفه مستأجراً إلى آخر مقابل أجره يحصل عليها منه فإن الإيجار من الباطن يعتبر صورة من صور انتفاع المستأجر الأصلي بالشيء المؤجر . و لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإخلاء الشقة مشار النزاع و رفض دعوى الطاعنة الثالثة بتحرير عقد إيجار لها عن ذات العين - على أساس تأجير الشقة من الباطن و إقامة المستأجر - أولاده في شقة أخرى يعتبر تخلياً عن الإقامة فيها و يتمتع معه عليه تركها إلى أحد أولاده بعد انتهاء ذلك التأجير و هو نظر في القانون خاطيء إذ ليس في التأجير من الباطن أو عدم العودة إلى الإقامة الفعلية في العين المؤجرة إثر انتهائه ما يصح اعتباره تخلياً عنها منهاً لعدم إيجارها و يكون من حق المستأنف تركها لمن يقيم معه من أولاده ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٧٣٠ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٥

عولت الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمستأجر من مواطني جمهورية مصر العربية في حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غير مفروش دون أن تورد قيداً خاصاً بأن يكون التأجير لنفس الغرض الذي أجر المكان من أجله ، و المشرع و أن رتب على تغيير المستأجر لهذا الغرض على الوجه المبين بالفقرة " جـ " من المادة ٢٣ من القانون سالف الإشارة جزاء هو الإخلاء إلا أنه جعل توقيعه مرهوناً بطلب المؤجر ، و إذ كان المطعون ضدّهما المؤجران - لم يؤسسا دعواهما - بطلب الإخلاء - على تغيير الطاعنة - المستأجرة - لوجه الإستعمال فإن الحكم المطعون فيه إذ جعل من عدم إلزام الطاعنة الغرض من إستئجار عين النزاع عند تأجيرها من الباطن دعامة لقضائه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٦

المقرر أن عقد الإيجار من الباطن ينقضى حتماً بانقضاء عقد الإيجار الأصلي ، و لما كانت الطاعنة المستأجرة الجديدة - تقيم دعواها على أساس أن المطعون ضدّه - المستأجر من الباطن من المستأجر

الأصلي السابق - كان يشغل الحجرة موضوع النزاع في مقابل عشرة جنيهات كان يدفعها شهرياً للمستأجر السابق للمكعب ، و استمر في دفعها لها بعد وفاة المستأجر السابق إلى أن قام نزاع بينهما على أحقيته في شغل الحجرة بعد أن إستأجرت المكعب من المالكة ، و أن المطعون ضده و قد حصل على حكم نهائي برد حيازتها إليه فيحق لها مطالبة بمقابل الانتفاع ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى على سند من أن عقد إستئجار الطاعة للمكعب لا يربط أية التزامات قبل المطعون ضده لأنه ليس طرفاً فيه ، و أن الثابت من الأوراق أن كلا منهما يعتبر في حكم المستأجر الأصلي للمكان الذي تخصص به فعلاً في شقة النزاع ، أو مشاركة واقعية في المكعب ، و ذلك دون أن يوضح أوجه استدلاله من أوراق الدعوى على ما غلص إليه في هذا الخصوص أو يواجه ما أثارته الطاعة من دفاع جوهرى مناه لقضاء العلاقة الإيجارية من الباطن التى كانت تربط المطعون ضده بالمستأجر السابق تماماً لانقضاء العلاقة الإيجارية الأصلية بوفاة المستأجر المذكور و قيام علاقة إيجارية جديدة بينها و بين المالكة ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد عابه القصور في التسيب .

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ٢٠/٢/١٩٨٠

- المقرر في قضاء محكمة النقض أن تأجير المستأجر لعين كاتنة بمدينة الإسكندرية من باطنه مفروضة في موسم الصيف لا يعد من قبيل التأجير من الباطن الموجب للإخلاء طبقاً للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

- إذ كان الحكم - الصادر بفسخ عقد الإيجار للتأجير من الباطن - قد إستند فيما ركن إليه من أسباب إلى أن الإيجار الصادر من المستأجرة الأصلية للطاعن - المستأجر من الباطن - أبرم عن مدة غير محددة بفترة الصيف ، المقدمة من محكمة أول درجة انه إستأجر هذه العين بسبب انهيار مسكنه الأصلي و قر بها من المدارس التي يرتادها أولاده و هو ما يفيد أن إستجاره لها لم يكن على سبيل التأقيت ، فان هذا الذى أورده الحكم يكفى لحمل قضاؤه بإخراج هذا التعاقب من نطاق الإباحة المنصوص عليها في المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

- إذ كان الثابت أن المطعون ضده - الأول بصفته حارساً على أموال و ممتلكات أسرة المصادرة و منها عين النزاع قد ألاب عنه من قام بإبرام عقد الإيجار عنها المستأجر الأصلية و نص فيه على عدم جواز التنازل عن حق الإيجار أو التأجير من الباطن دون إذن كتابي من المالك بما لا يجوز معه المستأجر تأجير العين للغير إلا بعد الحصول على هذا الإذن أو ممن ينوب عنه ، فلا يعتد بأية موافقة صريحة أو ضمنية تصدر من أحد موظفي الإدارة طالما لم يثبت تفويض في ذلك .

— أن مجرد علم المظنون بهذه الأول — المؤجر — بواقعة التأجير من الباطن ثم انقضاء بضعة أشهر قبل إقامة الدعوى بالإخلاء لا يكتفى للقول بموافقة عليه و نزوله ضمناً عن حقه في طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٥٠٩ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ١٦٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٤

إذ كان الحكم المظنون فيه قد انتهى إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة — التي تنازل لها المستأجر الأصلي عن العين المؤجرة — و المظنون بهذه الرابع — المستأجر الأصلي — هي علاقة إيجارية يحكمها العقد المؤرخ أول يناير سنة ١٩٧٦ و قد تم بغير تصريح كتابي صريح من المالكين مخالفاً المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و لما كان هذا التصريح يشترطه القساون أن الكتابة وسيلة وليست ركناً شكلياً فيه ومن ثم يجوز إثبات التنازل عن حظر التأجير من الباطن بنكول المؤجر عن الميمن أو بإقراره الصريح أو الضمني ، و كان الثابت من مدونات الحكم أن الشركة الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن المالكين قد تسلمتا منهما الإيجار بغير تحفظ مدة عامين و ذلك بواسطة وكليهما مما يجتر تنازلاً ضمناً عن التصريح الكتابي بالتأجير من الباطن ، و طلبا إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات دفاعهما المشار إليه ، و مع ذلك لم يعر الحكم هذا الطلب إلتفاتات ، و لم يرد عليه فانه يكون قاصر السبب .

الطعن رقم ١٦٦٩ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ١٥٨٢ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

أجازت المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجزها المستأجر من الباطن أو تنازل عنها ، أو تركها للغير بأى وجه من الوجوه ، بغير إذن كتابي صريح من المالك ، و استناداً لهذا النص رفعت المظنون عليها الأولى — المؤجرة — الدعوى طالبة إخلاء المظنون عليه الثاني — المستأجر الأصلي — و الطاعنين — المستأجرين من الباطن — من العين التي إستأجرها أصلاً مورث الأول و حل محله فيها بعد وفاته ، لتنازله عن جزء منها للأخوين ، و أثناء نظر الدعوى صدر القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و نص في المادة ٤٠/ب منه على إجازة تأجير المستأجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً إذا كان متواولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة بان يؤجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفه ، و إذ كان هذا النص أمراً فانه يسرى فوراً على المراكز القانونية للخصوم ، لان هذه المراكز لم تكن قد إستقرت و اكتملت بصور حكم نهائي في النزاع ، و لما كان الثابت من الأوراق أن مورث المظنون عليه الثاني كان قد إستأجر عين النزاع ليمارس فيها مهنة الطب ، و كان الميمن مدونات الحكم المظنون فيه انه أجر جزءاً من العين للطاعنين لممارسته مهنة الطب و هي مماثلة

لذات المهنة التي كان يزاولها المستأجر الأصلي وليست بطبيعتها مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة ، فإن هذا التأجير لا يسوغ الإخلاء عملاً بالفقرة [ب] من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٧ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤

لئن كانت المادة ٢٣ ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - المنطبق على واقعة الدعوى تشترط حصول المستأجر على إذن كتابي بالتأجير من الباطن كي لا يدع للمؤجر سبيلاً إلى طلب الإخلاء إلا أن تأجير المستأجر للعين الكاتبة بمدينة الإسكندرية من باطنه في موسم الصيف فقط لا يعد تأجيراً من الباطن يبيح الإخلاء طبقاً لحكم المادة سائلة الذكر ذلك لأن الصفة العرضية التي يتصف بها هذا التأجير يحمل على التجاوز عنه ، ولأن هذا هو الاستغلال المألوف الذي يتوقعه المالك والذي استقر عليه العرف في تلك المدينة نظير الملاوة التي يسمح بها القانون ، هذا إلى أن التأخير الموسمي لا يفيد عدم احتياج المستأجر الأصلي إلى شغل المكان المؤجر ، و هي العلة التي تبرر انتفاعه بحق البقاء في العين ، فإذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتراضع عليها من يونيو حتى سبتمبر فإنه يفقد صفته العرضية ويكون مسوغاً إلى طلب الإخلاء ..

الطعن رقم ٦٧٣ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ١٢٥١ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٥

للمؤجر طبقاً للفقرة ب من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الحق في طلب إخلاء العين إذا أجراها المستأجر من الباطن ، وكان المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو قيام المستأجر الأصلي بتأجير كل أو جزء من حقه في الانتفاع بالعين المزججة إليه إلى آخر مقابل جعل يثق عليه وكان لثبوت أو نفي واقعة التأجير من الباطن هو من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض متى كان إستخلاصها له سائفاً ومستمد مما له أصل في الأوراق .

الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢١٧٩ بتاريخ ١٩٨١/١١/٣٠

عقد الإيجار من الباطن يرد على حق المستأجر الأصلي في الانتفاع بالعين المؤجرة ، مما مفاده انقضاء هذا العقد حتما بانقضاء عقد الإيجار الأصلي و لو كان قائماً بحسب الشروط التي اشتمل عليها ، لا يغير من ذلك علم المستأجر من الباطن أو عدم علمه بسبب انقضاء عقد الإيجار الأصلي .

الطعن رقم ٩٩٣ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢٥٢٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٣١

قرار وزير الإسكان ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و على ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - قد إقتصرت على إيراد المصايف التي جددت حديثاً بمحافظة الإسكندرية في مناطق أبي قير و المعمورة و حدائق المنتزة و الساحل الشمالي دون إلغاء العرف الذي استقر و جرى مجرى القانون على إباحة التاجير من الباطن مفروضاً خلال موسم الصيف لى مدينة الإسكندرية بأكملها لما كان ذلك، و كان الحكم المطعون فيه قد أجاز التاجير من الباطن في فترة الصيف بمدينة الإسكندرية بما فيها المنطقة بين محطة الرمل و سراى المنتزة و التي تقع بها عين النزاع فان النتي على الحكم بهذا السبب يكون غير صحيح .

الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ١٦٥٨ بتاريخ ١٩٨١/٥/٣٠

انه و أن كان مفاد الفقرة ب من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لى شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - و المقابلة للفقرة ب من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - انه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المكان المؤجر من الباطن أو يتنازل عن عقد الإيجار بغير إذن كتابي صريح من المالك ، إلا أن قبض المالك أو وكيله الأجره من المستأجر من الباطن أو المتنازل له عن عقد الإيجار مباشرة ، و دون تحفظ يقوم مقام الإذن الكتابي الصريح الذي اشترطه القانون ، باعتبار أن الكتابة هي وسيلة الإثبات و ليست ركناً شكلياً في الإذن ، و من ثم فانه يعد بمثابة إقرار من المالك للإيجار من الباطن أو التنازل عنه .

الطعن رقم ١٦٧٤ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ١٩٦٠ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٧

لما كانت دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابي من المالك محلها فسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلي و ليس الإيجار من الباطن إذ انه يقتضى حتماً بانقضاء الإيجار الأصلي ، و من ثم فهي ترفع من المالك لا على المستأجر من الباطن و إنما على المستأجر من الباطن و إنما على المستأجر من الباطن و إنما على المستأجر الأصلي ليقول كلمته فيما أسند إليه من إخلال بالعقد بحيث إذا لم يختصم في الدعوى واختصم المستأجر من الباطن وحده كانت غير مقبولة لرفعها على غير ذي صفة على انه يجوز للمالك

أن يدخل المستأجر من الباطن في الدعوى إلى جوار المستأجر الأصلي و أن كان ذلك غير ضروري لأن الحكم الصادر ضد المستأجر الأصلي يجوز تنفيذه على المستأجر من الباطن و لو لم يختصم في الدعوى ، و إذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء إعمالاً للمادة ٢٣ - ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إستناداً إلى أن واردة المستأجر الأصلي قد أجرت عين النزاع للطاعن بدون إذن كتابي من المالك دون أن يختصمها في الدعوى فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٥٣ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١١٤٢ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٣

النص في المادة ٥/٥٩٤ من القانون المدني على أن " منع المبتاجر من أن يؤجر من باطنه يقتضي منه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " لا يمنع - و على ما أوضحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى - من ظهور نية صريحة فى المنع من أحد السببين دون الآخر و كان من المقرر أن تفسر الإطلاقات و المحررات لتعرف حقيقة القصد منها أمر تستقل به محكمة الموضوع ما دام قضاؤه فى ذلك يقوم على أسباب سائفة و لا سلطان لمحكمة النقض عليها متى كانت عبارات الاتفاق تحتمل المعنى الذى حصلته .

الطعن رقم ٧٠٤ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٣٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن واقعة التأجير من الباطن واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية بما فى ذلك البينة و القرائن .

الطعن رقم ٧١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣

مفاد المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابي صريح منه ، و المقصود بالتأجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة ، أى قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كله أو بعضه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إلى آخر مقابل أجره يتفق عليها بينهما ، و يقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .

الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٥٩٣ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٧

لئن كان علم المؤجر الأصلي بواقعة التأجير من الباطن و سكوته فترة طويلة دون اعتراض ، يجوز اعتباره تنازلاً من جانبه عن استعمال حقه فى طلب إخلاء المكان المؤجر بسبب التأجير من الباطن ، إلا انه إذا انقضى عقد الإيجار الأصلي لسبب آخر فإن عقد الإيجار من الباطن يقتضى حتماً بانقضائه و لو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من المؤجر، إذ أن المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه

المستعمل من عقد الإيجار الأصلي فإذا انقضى هذا العقد انقضى العقد المستعمل منه ، وإذ خلاص الحكم المطعون فيه إلى ذات النتيجة فإنه يكون قد صادف صحيح القانون ، و لا يعد إلفاته عن طلب الإحالة إلى التحقيق و هو غير منتج في النزاع إخلالاً بحق الدفاع .

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٩٧٦ بتاريخ ١١/٤/١٩٨٣

- الأصل في ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقات بين المؤجرين و المستأجرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابي صريح من المالك و من شأن تخويل المستأجر هذا الحق توسيع نطاق انتفاعه بالعين المؤجرة الأمر الذي لا مخالفة للقانون معه في إعتبار هذا الإذن ميزة جديدة تضاف فيها إلى الأجرة القانونية و حق المؤجر في إستيفاء الأجرة المستحقة له منوطاً بوفائه للمستأجر بالتزامه التعااقدي بتمكينه من الانتفاع بالشئ المؤجر حسبما اعتقد عليه الإتفاق بغض النظر عن تقاعس المستأجر عن هذا الانتفاع .

- لا محل للإستدلال بحكم المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فيما تقضي به من انه " في جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠٪ من الأجرة القانونية عن مدة التأجير مفروشاً و ذلك لانتفاء التماثل بين حق المستأجر في تأجير شقته مفروشة و بين الإذن له من المؤجر بتأجير المكان من الباطن ، إذ بينما يستعمل المستأجر حقه في التأجير مفروشاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون انف الذكر وذلك بغير حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستأجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المقرر في هذا القانون إلا بموافقة كتابية صريحة من المالك و في حين تدخل المشرع في حالة التأجير مفروشاً فوضع له نظاماً محدداً فوض وزير الإسكان و المرافق في تقريره بما مؤداه عدم جواز مثل هذا التأجير فيما يجاوز هذا النظام فإن القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستأجر قيوداً في حالة التأجير من الباطن مما يجيز للمؤجر إطلاق حق المستأجر في ذلك بغير قيوده ، كما انه في حين تنصرف الأحكام القانونية للتأجير مفروشاً إلى الوحدات السكنية حسبما يفيد نص المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا ينطبق هذا القيد بل يمتد في نطاق هذا القانون إلى كافة ما ينطبق عليه أماكن و كذلك فإنه في حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلي في حالة التأجير مفروشاً و شروط إستحقاقها وذلك تقييداً على إمسك المشرع وحده بزمam تنظيم هذا التأجير ترك القانون للمتعاقدين حرية تقدير المقابل المستحق للمؤجر عما يخوله للمستأجر من ميزات جديدة و ذلك في نطاق الحدود المشروعة حتى لا ينقلب إضاقهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام

الإمرة بشأن تحديد الأجرة قانوناً . لما كان ما تقدم فانه لا يسوغ إنزال الأحكام الخاصة بالتأجير مفروضاً على الميزة المضاعفة إلى المكان المؤجر في صورة إذن للمستأجر بتأجير من الباطن و لما كان الحكم المطعون فيه لم يخرج على هذا النهج في قضائه و أعمال اتفاق طرفي عقد الإيجار على تقييم الميزة الإضافية التي أذنت بها المطعون جددها للطاعن فان النعي عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٨٠ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٩٦٤ بتاريخ ١٤/٤/١٩٨٣

المقرر قانوناً أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار ففي الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلية خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي ، و تسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، فلا ينشئ العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلي - مالك العقار - في حين أن التنازل عن الإيجار ينشئ مثل هذه العلاقة بينهما ، مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية ، لما كان ذلك و كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر قد أجاز في المادة ٢٣/ب منه والمقابلة للمادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر " إذا أجرة المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأي وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك و مؤدى هذا النص أن الأصل في قانون إيجار الأماكن هو منع المستأجر الأصلي من التأجير من الباطن أو التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير إلا بإذن كتابي من المالك ، فإذا ما قصر المالك الأذن على التأجير من الباطن تعين الإلزام بحسود هذا الأذن دون توسع فيه أو قياس على الحالة المأذون بها فيظل المنع الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة للغير ما أذن به ، و لا يجوز للمستأجر الأصلي عندئذ أن يتنازل عن الإيجار للغير ، و لا يغير من ذلك ما تقتضيه المادة ٥٩٤ مدني من أن " منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " ذلك انه فضلاً عن أن هذا النص قد عرض لحالة المنع من الإيجار من الباطن أو من التنازل عن الإيجار دون حالة الأذن بأيهما فانه قد ورد ضمن القواعد العامة للإيجار في القانون المدني ، حيث الأصل و وفقاً لنص المادة ٥٩٣ منه و على خلاف قانون إيجار الأماكن أن " للمستأجر حق النزول عن الإيجار من الباطن و ذلك من كل إستأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك " فلا محل للتحدى به في هذه الحالة بالنسبة للعين التي تخضع لقانون إيجار الأماكن .

الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٤/٢/١٩٨٣

النص في المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للمستأجر في غير المصايف والمساكن المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً إلا في الحالات الآتية " [أ] .. [ب] إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مثقلة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة أو لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته . يدل على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يؤجر من بائنه جزءاً من المكان المؤجر له ، لا كله ، إذا ما توافرت الشروط الواردة بالنص ، ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه انتهى على أن الطاعنين أجرا من بائنتهما العين المؤجرة كلها إلى المطمعون ضده الثاني ومن ثم فلا انطباق لهذا النص على واقعة النزاع .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ٥٢ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ١٠٧٣ بتاريخ ٢٨/٤/١٩٨٣

قبض المالك للأجرة من المستأجر من الباطن لا يعد بمثابة إقرار منه بقوم مقام الإذن الكتابي الصريح إلا إذا كان مباشراً وغير مقترن بأي تحفظ فإن لم يكن كذلك فإنه على العكس يتضمن جحداً لعقد الإيجار من الباطن.

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٥٢ مكتب فني ٣٤ صفحة رقم ١٧٣١ بتاريخ ٢٨/١١/١٩٨٣

- المقرر قانوناً - - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار ، ففي الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلية خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي وتبقى على العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن فلا ينشئ العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلي في حين أن التنازل عن الإيجار ينشئ محل هذه العلاقة بينهما مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية .

- إذ كان مؤدى نص المادة ٤٠/ب أنه أعطى للمستأجر الذي يزاول مهنة أو حرفة غير مثقلة للراحة أو مضرة بالصحة حق تأجير جزء من المكان المؤجر ، فإنه يصحح الالتزام بحدود هذا النص وعدم إطلاقه لينطبق على حالة التنازل عن الإيجار لإختلاف حكمه وآثاره عن حالة التأجير من الباطن فضلاً عن أنه نص استثنائي لا يجوز التوسع فيه أو قياسه على الحالة المأذون بها فيظل المنع من التنازل الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير ما أذن به ، ولا يطعن الحكم المطعون فيه قوله بأن القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو الواجب التطبيق أو أن نص المادة ٤٠/ب لا ينطبق إلا على الوحدات السكنية دون غيرها إذ لمحكمة النقض أن تصحح الأسباب القانونية دون نقض الحكم ما دام قد انتهى إلى نتيجة سليمة ، هذا

و لا يجدى الطاعتين الإستناد إلى المادة ١/٥٩٤ من القانون المبنى الى تسوى بين التاجير من الباطن والتنازل عن الإيجار فى حالة منع المستاجر من أيهما إذ أنها مقصورة على ما نصت عليه فلا ينطبق فى حالة منح المستاجر أحدهما دون الأخرى .

الطعن رقم ١٥١٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٢٦٢ بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٠
حين يكون المتجر منشأ فى عقار ، و يكون مالك العقار مستأجرأ لهذا العقار فان تأجير العقار ضمن عقد تأجير المتجر يعتبر فى العلاقة بين مالك العقار و مستأجره الأصلي تأجيرأ من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة فى القانون المبنى .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٨
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مخالفة شروط المنع من التاجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار بدون إذن كتابى صريح من المالك تنتج أثرها بمجرد وقوعها ، و أن حق المؤجر فى الإخلاء فى هذا الحالة ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فىبقى هذا الحق و لو إسترد المستاجر الأصلي العين المؤجرة بعد ذلك .

الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦
لما كانت المادة ٢/٣ ب من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٩ قد أجازت للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرة المستاجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك و إستناداً لهذا النص رفع الطاعنون الدعوى طالبن إخلاء المطعون ضده من العين المؤجرة سكناً له ، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، و أبعدت محكمة الإستئناف هذا الحكم إستناداً إلى أن تأجير العين من الباطن تم وفقاً للمادة ١/١ من قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ التى تنص على انه " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٢ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه فى الأحوال الآتية ١- التاجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو الأجانب المرخص لهم بالعمل فى الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها . . . " واذ كان الإستثناء الوارد بالمادة ٣/٢٦ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٩ الصادر بقرار وزير الإسكان انف الذكر تنظيماً له قد إستلزم للإفاده منه توافر شرط أن يكون التاجير من الباطن مفروضاً لغرض السكنى فان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به من ١٩٧٧/٩/٩ أثناء نظر الدعوى قد ضيق نطاق إستنزاف هذا الشرط و جعله مقصوراً على حالة واحدة هى الحالة الواردة بالمادة ٣/٩ ب منه و المحال إليها من

المادة ٥/٤٠ من ذات القانون و هي حالة ما إذا كان التاجر للسائحين الأجانب أو إحدى الجهات المرخص لها في مباشرة أعمال السياحة و في الأماكن التي يصدر بتجديدها قرار من وزير السياحة و من ثم ففي غير هذه الحالة - أصبح لا يشترط في التاجر من الباطن مفروشاً للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة في مصر أن يكون بغرض السكن ومن ذلك الحالة الواردة في المادة ٣٩/١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخاصة بالتأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية ، و إذ كان هذا النص الذي تضمنه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أمراً و كانت آثار المركز القانوني الذي كان يتمتع به الطاعون طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و تخولهم الحق في طلب الإخلاء قد أدركها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق آثاره و تستقر فعلاً بصدور حكم نهائي فانه ينطبق عليها ، لما كان ذلك و كان الطاعون لا يجادلون في أن تاجر عين النزاع تم لشركة أجنبية مرخص لها بالعمل أو الإقامة في جمهورية مصر العربية فان النص فيما تضمنه بشأن قصر التأجير من الباطن لغرض السكني يكون على غير أساس "

الطعن رقم ٤٦ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٧١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١

انه و لئن كان قضاء هذه المحكمة قد جرى على انه لا يكفي إختصاص المستأجر من الباطن ، وإنما يجب إختصاص المستأجر الأصلي إذا كان سبب دعوى الإخلاء هو تأجير العين المؤجرة من الباطن. بهير إذن كثنائي من المؤجر و بالمخالفة لشروط عقد الإيجار فان مناط ذلك أن يكون عقد الإيجار مازال قائماً باستمرار حياة المستأجر الأصلي أما إذا كان هذا المستأجر قد تولى ، فان الأمر يصبح محدوداً بحكم المادة ١/٦٠١ من القانون المدني و المادة ٢١ من ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة لنص المادة ١/٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و إذ كان نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابل لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد جرى على انه : " مع عدم الإخلال بحكم المادة الخامسة من هذا القانون لا ينتهي عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقي فيها زوجته أو أولاده الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك و فيما عدا هؤلاء من أقارب المستأجر حتى الدرجة الثالثة يشترط لإستمرار عقد الإيجار إقامتهم في السكن مدة سنة على الأقل سابقة على وفاة المستأجر و مدة شغله للمسكن أيهما أقل .. " فان مؤدى ذلك أن المشرع قيد من إطلاق حكم الفقرة الأولى من المادة ٦٠١ من القانون الذي جرى على انه " لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر و لا بموت المستأجر " و عدد حالات إستمرار العقد بعد وفاة المستأجر الأصلي ، حصراً

جاءلاً القاعدة فيمن يستمر العقد لصالحه من الذين أوردتهم تحديداً هي الإقامة مع المستأجر الأصلي ولم يجعل ركيزة هذه القاعدة علاقة الإرث بين المستأجر الأصلي وورثته بما مفاده أن دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن التي يقيمها المؤجر لمخالفة المستأجر الأصلي شروط عقد الإيجار ، و هي دعوى لا تتعلق - في حالة وفاة هذا الأخير - بتركته التي تكون محلاً للتوريث . و إذا كان نص المادة الأولى من القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ قد جرى على أن " تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكاتبة بالجمهورية العربية المتحدة و التي يخلفها المتوفون من غير وارث و أيأ كانت جنتيهم و ذلك من تاريخ وفاتهم ، و تعد الإدارة العامة لبيت المال بوزارة الخزانة قوائم على المقارنات التي تتضمنها هذه التركات " . كما نصت المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ بشأن ضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئة العامة لبنك ناصر عيسى أن " تضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئة العامة لناصر و تؤول إلى الهيئة كافة ما لها من حقوق وأموال وموجودات و ما عليها من التزامات و تتولى مباشرة إختصاصها على النحو المبين بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ " . فان مؤدى ذلك أن مناط وجوب إختصاص بيت المال " الهيئة العامة لبنك ناصر " أن تتعلق الدعوى بتركة شاغرة .

و حيث أن دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن في حالة وفاة المستأجر الأصلي - إذا كان بلا وارث ظاهر - لا تتعلق بتركته ، فانه لا يكون لمة محل لوجوب إختصاص بيت المال فيها ، و إذا كان ذلك و كان المطعون ضده قد أقام دعواه مختصماً فيها المستأجرة الأصلية و الطاعنين كمستأجرين من الباطن و إذا توليت الأولى بلا وارث ظاهر و انقطع سير الخصومة في الدعوى ، فجعلها المطعون ضده ضد الطاعنين فقط كراضعين للبد على العين بلا سند من القانون ، فان قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الدعوى بحالتها الأخيرة يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٨٥٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠١٥ بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٤

- لما كانت الشركة الطاعنة قد أقامت الدعوى بطلب إخلاء المطعون ضدهم من العين المؤجرة تأسيساً على أن الثلاثة الأول منهم " المستأجرين " تنازلوا عنها لرايبتهم بدون إذن كتابي صريح من المالك مخالفين بذلك نص البند الرابع من عقد الإيجار ، و الفقرة ١ ، ٢ ، ٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و كان الثابت من عقد الإيجار المقدم و المبرم بين المالك السابق و المطعون ضدهم الثلاثة الأول انه نص فيه على عدم جواز التنازل عن حقه في الإيجار أو التأجير من الباطن دون إذن كتابي من

المالك بما لا يجوز للمستأجرين التنازل عن العين المؤجرة إلا بعد الحصول على هذا الإذن منه أو ممن يبييه عنه فلا يعد بأية موافقة صريحة أو ضمنية تصدر من غيرها إلا إذا ثبت تفويضه في ذلك .

- تغيير النشاط في العين - المؤجرة - و مجرد علم الطاعة - المالكة أو تابعيها بواقعة التنازل عن الإيجار - يفرض توافر هذا العلم - ثم انقضاء بضعة أشهر قبل إقامة دعوى الإخلاء لا يكفي للقول بموافقة الطاعة عليه و نزولها ضمناً عن حقها في طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/١

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشأ علاقة مباشرة بين المستأجر والمؤجر الأصلي ، إلا إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بغير تحفظ بعد حصوله ، أو إذا استوفى الأجرة من المستأجر من الباطن .

- مفاد الفقرة " ب " من المادة الثانية من القانون ١٢١ لسنة ١٩٧٤ بشأن إيجار الأماكن أنه لا يعمل بالتصريح العام الوارد في العقد الأصلي بالتأجير من الباطن إلا إذا كان لاحقاً لأخر ديسمبر سنة ١٩٤٣

الطعن رقم ٦٧٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ١٠٥٧ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٨

الإيجار من الباطن - أو التنازل عن الإيجار - إنما يتم بالاتفاق بين المستأجر الأصلي و بين أهله في الانتفاع بالعين المؤجرة ، فإذا إنعدم الدليل على وجود مثل هذا الاتفاق ، أو قامت إثارة من شك في حصوله انتهى هذا التعليل من جانب المستأجر الأصلي ، إقامة الدليل يقع على عاتق من يدعيه ، و ذلك لما هو مقرر من أن الأصل براءة اللمة ، و انشغالها عارض ، و يقع عبء الإثبات على عاتق من يدعى ما يخالف الثابت أصلاً .

الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٧٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٥

- مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ يدل على أن المشرع شرط أن يكون التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار بترخيص سابق من المالك و أن يكون هذا الترخيص كتابة ، مما مؤداه أنه لا يجوز عند المنازعة في صدور هذا الترخيص من عدمه إثباته بغير الوسيلة التي حددها المشرع وهي الكتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار ، إلا أنه لما كانت الكتابة التي شرطها المشرع في الإذن ليست ركناً شكلياً فيه بل هي مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته فإنه يمكن الاستعاضة عنها بالبينات أو القرائن في الحالات التي تجيزها القواعد العامة إستثناء ، فيجوز إثبات التنازل الضمني بكافة طرق الإثبات اعتباراً بأن الإدارة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هي تثبت بجميع الوسائل .

- إذ كان شرط الحصول على رضاء المؤجر بالتأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار يلحق بالشرط المانع المطلق فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدر له دون أن يملك مناقشة الأسباب التي جعلت المؤجر يعرضه عليه طالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً ، و بالتالي فلا محل للقول بأن المؤجر يتصرف في استعمال حقه إذ تمسك بشرط يجيزه القانون و إرتضاه المستأجر متى أقام سبب تمسكه بالشرط المانع.

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٧ صفحة رقم ٣٦٩ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٦
لئن كان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المستأجر الذي يزاول مهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة الحق في تأجير جزء من المكان المؤجر لمن يزاول مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته إعمالاً للمادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . كما أن له أن يشرك غيره معه في النشاط التجاري و الصناعي الذي يمارسه بإعتبار أن ذلك ليس إلا معاينة من جانبه للارتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأسماله حصص شركائه دون أن يتطوى هذا بذاته على معنى تخليه عن حقه في الارتفاع بالعين لانقضاء مقتضى ذلك قانوناً إذ يظل عقد الإيجار قائماً لصالحه وحده ، إلا أن تخلي المستأجر عن العين المؤجرة له كلها من شأنه أن تتحقق به إحدى الصور التي تجوز للمؤجر إخلاء العين عملاً بالمادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبقة على واقعة الدعوى المقابلة للمادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ١٦٣٢ لسنة ٥٥ مكتب قتي ٣٧ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/٧
ب وفاة المستأجر الأصلي يتقيل الإلتزام بأخطار المستأجر من الباطن لإخلاء العين المنصوص عليه بالمادة ٤٠ بند أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إلى أقاربه الذين يستمر عقد الإيجار لصالحهم طبقاً للمادة ١/٢٩ من القانون سالف الذكر ، و من ثم وفاة المستأجر الأصلي لا يترتب عليها سقوط الإلتزام و إنما انتقاله إلى عاق هؤلاء الأقارب فان قعدوا عن الوفاء به صار تأجير العين من الباطن في حق المالك مقفوداً في غير الحالات التي يجيزها القانون ، فيحق له طلب إخلاتها .

الطعن رقم ١٢٥١ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٨ صفحة رقم ٧٣١ بتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١
النص في المادة ٤٠/ج من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، يدل على أن المشرع إنما إستهدف مواجهة أزمة الإسكان التي تصادف قطاعاً كبيراً من الطلاب ، و هم هؤلاء الذين يضطرون إلى ترك البلاد التي يقيمون فيها مع أسرهم إلى أخرى تقع بها المعاهد العلمية التي يتم إلحاقهم بها ، فيسعون إلى البحث عن مساكن لهم في هذه البلاد وغالباً

ما لا يوفقوا ، فأتاح لهم المشرع بموجب هذا النص ، و تحقيقاً للمصلحة العامة الإستئجار من الباطن دون إذن يصدر للمستأجر الأصلي بذلك من المالك ، مما لازمه أن يكون هؤلاء الطلاب فى مرحلة يتحملون فيها الإغتراب عن أسرهم و القيام على أمور أنفسهم دون حاجة إلى إشراف أو معاونة من ذويهم ، و لا يحتاج فى ذلك بان النص قد أطلق فى صياخته لفظ " الطلاب " إنما إستهدف كل من إتحق بمعهد دراسى أياً كان سنة و المرحلة الدراسية المؤهل لها ، لمعالجة ذلك للحكمة من التشريع ووروده إستثناء من القواعد العامة فى قوانين إيجار الأماكن التى تحظر على المستأجر - دون إذن صريح من المالك - تأجير المكان المؤجر له من الباطن ، مما يعين أخذه قدره و عدم التوسع فى تفسيره حتى لا يتغل سبيلاً لمخالفة الحظر المشار إليه فى غير موضعه .

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣٠

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن المنطبق على الواقعة المتأصل محل النزاع - و نص الفقرة ١ من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير الأماكن - الذى أقيمت الدعوى فى ظله - يدل على أن المشرع قرر مزية خاصة للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقتة تخوله إستثناء أن يؤجر من باطنه العين المؤجرة له مفروشة أو خالية بغير إذن من المؤجر و لو تضمن عقد الإيجار شروط الحظر من التأجير من الباطن ويتعين على المستأجر الأصلي أن يحظر المستأجر من باطنه بالإعلاء و لو قبل نهاية المدة الأصلية للمقد أو المدة التى إمتد إليها وذلك عند حلول موعد عودته من الخارج على أن يمنح أجلاً مدته ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره بذلك اعتبر المقعد منتهياً بقوة القانون و تتجرد يد المستأجر من الباطن من سندها القانونى و يلغز بإعلاء العين و إذ لم يشترط القانون لترتيب هذا الأمر ، أن يتضمن عقد الإيجار ما يفيد أن التأجير قد تم بسبب إقامة المستأجر مؤقتاً بالخارج أو ثبوت علم المستأجر من الباطن بهذه الواقعة ومن ثم فانه يكفى لإعمال حكم النص المشار إليه أن يقيم المستأجر الأصلي الدليل على أن تأجيره للعين المؤجرة له كان بمناسبة إقامته المؤقتة خارج البلاد ، و ذلك بكافة طرق الإثبات القانونية ولمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير الأدلة المقدمة لها و إستخلاص سبب التأجير من كافة الظروف و الملابسات المحيطة الواقعة الدعوى دون رقابة من محكمة النقض عليها فى ذلك متى أُلتمت قضائها على أسباب سالفة مؤدية للنتيجة التى انتهت إليها .

الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١١/٢٢/١٩٨٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشئ علاقة مباشرة بين المؤجر الأسمى والمستأجر من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأسمى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أو إستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن دون تحفظ أيضاً .

الطعن رقم ١٧٠١ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ٤/٢٢/١٩٨٧

أجاز المشرع للمستأجر تأجير مسكنه مفروشا فى حالات معينة حددتها المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المستأجر فى هذه الحالات يستمد حقه من القانون مباشرة ، فلا يلزم بالحصول على إذن من المالك ، و لا يكون قبض هذا الأخير الأجرة منه - فى هذه الحالات - مضافاً إليها مقابل التأجير من الباطن ، ثمة دلالة و لا بعد مطابقة تصريح منه للمستأجر بتأجير العين من الباطن مفروشة أو غير مفروشة فى غير تلك الحالات التى يعين على المستأجر الحصول فيها على إذن كتابى من المالك بالتصريح له بالتأجير من الباطن ، و إذ كانت الكتابة - و على ما جرى به لقضاء هذه المحكمة - ليست ركناً شكلياً ، بل إشرطت كوسيلة للإثبات ليقوم مقامها الإقرار. واليمين ، و يمكن الاستعانة عنها بالبينة و القرائن فى الحالات التى تجوزها القواعد العامة استثناء بحيث يعتبر إثباتاً كافياً للترخيص بالتأجير من الباطن الإيصال الصادر من المؤجر بتسلمه الأجرة من المستأجر مضافاً إليها الزيادة القانونية .

الطعن رقم ١٨١٢ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٩٦٤ بتاريخ ١١/١٨/١٩٨٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه و أن كان واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالشئ المؤجر إلا انه لا تترتب على المستأجر أن هو لم يتطع به ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته تجاه المؤجر و أن قيام المستأجر بتأجير العين المؤجرة له من الباطن يعتبر صوزة من صور الانتفاع بالشئ المؤجر و ليس فى التأجير من الباطن أو عدم العودة إلى الإقامة الفعلية فى العين المؤجرة ، إثر انتهائه ما يصح اعتباره تخلياً عنها منهاً لعقد إيجارها

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٩٨٣ بتاريخ ٥/٢٦/١٩٨٨

- نفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأسمى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأسمى ليطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد و تسرى على العلاقة بين المستأجر الأسمى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشأ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأسمى إلا فى شئ واحد

هو الأجرة فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون في ذمة المستأجر الأصلي من الأجرة وقت إندار المؤجر له عن المدة التي تلتق الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من ذات القانون أما سائر الحقوق و الإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العالقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلي والمستأجر من الباطن يعوسط بينهما المستأجر الأصلي ، و لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلي و بين المستأجر من الباطن و لو كان قد صرح للمستأجر في عقد الإيجار الأصلي بالتأجير من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بعد تمامه أو أمسوفى الأجرة من المستأجر من الباطن دون تحفظ .

- إذ كان الثابت أن المظنون ضده الأول المستأجر الأصلي للعين محل النزاع و هو مصرح له من المالك بالتأجير من الباطن قد أجر العين إلى المظنون ضدها الثانية لباعتها الأخيرة بالجدك إلى الطاعة دون أن توافر الشروط اللازمة لهذا البيع و حصلت الطاعة على عقد إيجار عن العين من المظنون ضده الأخير بصفته حارساً قضائياً على المقار الكاتبة به هذه العين فان البيع الحاصل من المظنون ضدها الثانية للطاعة بما يتضمنه من تنازل عن الحق في الإيجار دون قبول صريح أو ضمنى من المظنون ضده الأول لهذا البيع أو أن توافر له شروطه و قيام المظنون ضده الأخير أثر ذلك بتحرير عقد إيجار للطاعة يعتبر من قبيل التعرض القانوني للمظنون ضده الأول " المستأجر الأصلي " في حقوقه قبل المظنون ضدها الثانية الناشئة عن عقد الإيجار المبرم بينهما و لا يحول هذا التصرف دون حق الأول في مطالبة الثانية بالأجرة المستحقة له قبلها بموجب هذا القدر .

الطعن رقم ١٣٢٠ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٦٤٤ بتاريخ ١٣/٤/١٩٨٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة الدعوى - انه لا يجوز للمؤجر استعمال حقه في إخلاء المكان من المستأجر الأصلي إلا إذا أجرة من الباطن دون إذن كتابي منه ، و لا يجوز إثبات هذا الإذن بغير الكتابة أو ما يقوم مقامها ، إلا انه يجوز إثبات تنازل المؤجر عن الشرط المانع من التأجير من الباطن بكافة طرق الإثبات القانونية و يعتبر الإيصال الصادر من المؤجر بتقاضى الأجرة و مقابل التأجير من الباطن ترخيصاً للمستأجر بتأجير العين من باطنه مفروضة أو خالية .

الطعن رقم ٢٣٨٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٠٦٣ بتاريخ ٢٦/٦/١٩٨٨

إذ كانت دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابي من المالك محلها لفسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلي ، و ليس الإيجار من الباطن إذ يقضى حتماً باقتضاء الإيجار الأصلي ، و من ثم

فهى ترفع من المالك لا على المسافر من الباطن و إنما على المسافر الأصلي ليقول كلمته فيما أسند إليه من إخلال بالعقد بحيث إذا لم يختصم فى الدعوى و إختصم المسافر من الباطن وحده كانت غير مقبولة لرفعها على غير ذى صفة ، مما مؤداه انه و قد انفرد الطاعن " المسافر من الباطن " دون المسافر الأصلي بالظعن بالنقض على الحكم الصادر فى الدعوى ، فقد كلفته المحكمة بقرارها الصادر بجلسة ١٩٨٨/٣/٢٨ ثم بجلسة ١٩٨٨/٤/١٨ بإختصاص المسافر الأصلي خصماً فى الظعن ، إلا انه إمتنع عن تنفيذ ما أمرته به و بالتالى فلا يكون الظعن قد اكتملت له مقوماته و يتعين لذلك عدم قبوله .

الظعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

يقصد بالتأجير من الباطن تأجير المسافر لحقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر لقاء جعل يفسق عليها بينها و يسعى أن يكون التأجير من الباطن وارداً على العين المؤجرة كلها أو بعضها فإذا إنعدم وجود مثل هذا الاتفاق بين المسافر الأصلي و من أشركه معه أو أحله فى الانتفاع بالعين المؤجرة انطى التأجير من الباطن ، و كان الواقع فى الدعوى أن الشركة المطعون ضدها الأولى إستأجرت المين محل النزاع من الطاعن لتكون سكناً لمدير محلجها بإعتباره أحد العاملين بها فان إستمرار إقامة الأخير بالعين المؤجرة بعد ترقية و نقله إلى عمل آخر بذات الشركة لا يعتبر من حالات تخلى المسافر عن حقه فى الانتفاع عن بالعين المؤجرة إلى آخر مادام أن المقيم بها " المطعون ضده الثانى " مازال يعمل بالشركة المستأجرة و دخل فى إختصاص وظيفته الجديدة الإشراف على محال الشركة المختلفة و منها محلجها بالترافيق بما تكون معه العين المؤجرة مازالت تشغلها الشركة المستأجرة و من ثم يضىعى النعى على غير أساس .

الظعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٩٢ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٨

القضاء عقد الإيجار الأصلي يعرّب عليه حتماً انقضاء عقد الإيجار من الباطن الباطن الصادر من المسافر كما تزول حقوق كل من تلقى حقاً من المسافر الأصلي أو من المسافر من الباطن على العين المؤجرة.

الظعن رقم ٨٣٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٦

الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقات بين المؤجرين و المسافرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك و من شأن تحويل المسافر هذا الحق توسيع نطاقة النفع بالعين المؤجرة الأمر الذى يعتبر معه هذا الإذن ميزة جديدة تضاف قيمتها إلى الأجرة القانونية .

- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الإجازة من الباطن حال التصريح بها تنفذ في حق المؤجر أو من يمثله أو يخلفه دون حاجة لقبوله و أن بقاء المستأجر الأصلي في العين أو مباحرة لها ليس له من أثر على إمتداد الإجازة الأصلية و إستمرارها .

للطعن رقم ١٠٣٩ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

نصت المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على حق المؤجر في إخلاء المكان المؤجر إذا قام المستأجر بتأجيله من الباطن أو تنازل عنه للغير بغير إذن كتابي صريح من المالك و كان الإيصال الصادر من المؤجر بتقاضيه الأجرة من المستأجر من الباطن يعتبر في حد ذاته بمثابة موافقة منه على هذا التأجيل ما لم يتحفظ المؤجر على قبوله الأجرة بما يفيد رفضه لعقد الإيجار من الباطن ، سواء ورد هذا التحفظ على الإيصال ذاته أو في محرر لاحق معاصر يرتبط به ، إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً أن يكون التعبير عن الإرادة وارداً في محرر أو أكثر و إستخلاص ذلك من سلطة محكمة الموضوع في تفسير المحررات ما دام إستخلاصها مائلاً .

للطعن رقم ١٤٨٦ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

- من المقرر في قضاء هذه المحكمة انه إذا القضى عقد الإيجار الأصلي لأى سبب من الأسباب فان عقد الإيجار من الباطن يقتضى حتماً بائقضاؤه و لو كان التأجيل من الباطن مأذوناً به من قبل المؤجر ذلك أن المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار الأصلي فإذا القضى هذا العقد انقضى العقد المستمد منه و لو كان هذا العقد الأخير ما زال ممتداً بحسب شروطه .

- إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدفاع حاصله أن الشركة المقول أنها تكونت فيما بين المظنون خدعم قد تحدد وضمها في العين محل النزاع باعتبارها مستأجرة من الباطن وفقاً لعقد الإيجار المؤرخ " " الصادر لها من المستأجر الأصلي المظنون ضده الأول و أن انتهاء عقد الإيجار الأصلي بإرادة المستأجر يعترب عليه انقضاء عقد الإيجار من الباطن و كان الحكم المظنون فيه أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض دعوى الطاعن تأسيساً على أن الشركة قد تكونت في شقه التداعى منذ أول يناير سنة ١٩٧٨ قبل إعلان المظنون ضده الأول المستأجر الأصلي - و رغبته في إنهاء عقد إستجاره للشقة بمقتضى الخطاب المرسل منه للطاعن في شهر ديسمبر سنة ١٩٧٨ و انه لا يمتد بإرادته في هذا الخصوص طالما أن الشركة قائمة و لم يبت تخارجه منها و كان مفاد هذا الذى خلص إليه الحكم انه إعتبر أن مجرد قيام الشركة و مباشرة نشاطها بالعين المؤجرة يترتب عليه أن حق الإيجارة قد أصبح ضمن مقومات الشركة و أنها هي وحدها صاحبة الحق

في إنهاء العلاقة الإيجابية مع المؤجر هذا في حين أن الثابت بمطالبة عقد الشركة المؤرخ < >
أن المطعون ضده الأول - المستأجر الأصلي لم يدخل ضمن حصته في الشركة الحق في إجارة العين
وكان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن الشركة كانت تباشر نشاطها فيها إستناداً إلى عقد إيجار
صادر لها من المستأجر الأصلي و مؤرخ ١٩٧٨/١/١ في ذات التاريخ الذي أبرم فيه عقد الشركة و هو
ما لا نزاع فيه بين الطرفين - مما مفاده أن المطعون ضده الأول ظل محافظاً بحقه الناشئ عن عقد
الإيجار الأصلي باعتباره هو مستأجر العين محل النزاع و أن الشركة بما لها من شخصية معنوية مستقلة
عن الشركاء فيها تعد مستأجرة للعين من باطن المستأجر الأصلي و إذ أبدى الأخير رغبته أثناء قيام
الإجارة و نقاذا بحكم الإمتداد القانوني في إنهاء العقد و تنازله عن العين المؤجرة إلى المؤجر بمقتضى
الخطاب الصادر منه المرفق بالأوراق و كان عقد الإيجار من الباطن يقتضى حتماً بانقضاء عقد الإيجار
الأصلي على ما سلف بيانه و من ثم لانه لا يبقى للمستأجر من الباطن لمة حقوق على العين المؤجرة .

الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٥٣ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٠

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الإخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من
الباطن تم لأجانب في منطقة مصرح فيها بذلك و كان الطاعن لا يمارى في أن هذا التأجير تم الأجانب
مرخص لهم بالإقامة في الجمهورية طول فترة إستجاره لها فإن الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى
نتيجة تطفق و صحيح القانون و يكون ما آتاه الطاعن بسبب النعى من قصر الإستثناء على الطلب
والعمال المصريين دون الأجانب على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٢ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٣

لئن كان المبنى المنشأ به متجراً لا يعدوا أن يكون عنصراً من عناصره المادية و أن تأجير المتجر بما
إشتمل عليه من مقومات مادية و معنوية و دون أن يكون الغرض الأساسي من الإجارة المبنى ذاته و على
ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن و إنما للقواعد المقررة في
القانون المدني .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٥١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن إثبات و نفي تخلي المستأجر عن العين المؤجرة و تنازله عنهما
أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ما دام قد أقام قضاءه على
أسباب سائلة تكفى لحمله .

الطنع رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٥٥٣ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٨

- النص في المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجراها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابي صريح منه ، و لما كان المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو المعنى المراد به في الشريعة العامة أي قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كله أو بعضه في الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر في مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، و يقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .

- مفاد المادتين ٥٦٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني انه في الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلي خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي ليطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد - و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي إلا في شيء واحد هو الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أما سائر الحقوق والإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فبقى قائمة بين المؤجر و المستأجر الأصلي .

الطنع رقم ١٣٣٨ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٨

النص في المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - يدل على أن الشارع حدد الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان المؤجر له مفروضاً أو خالياً و هم العمال في مناطق تجمعاتهم و العاملون بمختلف أجهزة الدولة و الحكم المحلي و القطاع العام و ذلك في المدن التي يعينون بها أو ينقلون إليها و من ثم فلا ينصرف هذا التيسير إلى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة و مصالحها و شركات القطاع العام .

الطنع رقم ١٦٥٨ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٨٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

لئن كان القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ في شأن المحال الصناعية و التجارية و غيرها من المحال المقلقة للراحة و المضرة بالصحة و الخطرة قد أورد في الجدول المرفق به بـ قسمه يائناً بالمحلات التي تخضع لأحكامه و من بينها الجراجات التي تسع أربع سيارات فافكر التي نص عليها في البند " ٣٧ " من القسم الأول من الجدول ، إلا أن هذا القانون لم يحدد ماهية المحلات التي تعتبر مقلقة للراحة و تلك التي تعتبر مضرة بالصحة أو خطرة ، و من ثم فليس بلازم حصراً في المحلات التي وردت بذلك الجدول و التي يشترط القانون الحصول على ترخيص بإدارتها أن تكون جميعها مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة أو خطرة . لما كان ذلك و كانت المادة ٤٠

من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر تنص على أن " لا يجوز للمستأجر في غير المصايف والمشااتي المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروضاً أو خالياً إلا في الحالات الآتية ، " ب " إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " و كان تقدير ما إذا كانت الحرفة التي يزاولها مستأجر المكان تعتبر مقلقة للراحة أو غير مقلقة لها مما يستقل به قاضي الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائفة حتى و لو كان المكان الذي تراول فيه تلك الحرفة مما يخضع لأحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٥٤ سالف الذكر . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد جرى في قضائه على أن إستغلال المطعون ضده الأولي للجراج والكائن به الدكانين محل النزاع لا يعبر مزاولاً لحرفة مقلقة للراحة لخلو أوراق الدعوى مما يفيد وجود آلات أو خلافه يمكن أن تعد مصدراً لإلحاق الراحة بالمعنى المتعارف عليه ، وكان هذا الذي قرره الحكم سائفاً ومقبولاً ويدخل في نطاق سلطته التقديرية ، و كاليما لحمل ما انتهى إليه قضاءه من أحقية تلك المطعون ضده في الإستفادة من نص المادة ٤٠/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فإن النعي عليه فيما تزيد فيه من اعتبار إستغلال الجراج مهنة تجارية حرة في حكم قانون الضرائب على الدخل الصادر به القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ أياً كان وجه الرأي فيه - يكون غير متبع .

للطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٥٤ مكتب شفي ٤٠ صفحة رقم ٤٨٩ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٠

- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أنه و لئن كان المشرع في المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢/١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أجاز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات إلا أن مجال ذلك ألا يكون هناك عقد مكتوب و أن تنطوي شروط التعاقد المكتوب على التحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام فضلاً عن أن يكون هذا التحايل بقصد الإضرار به أما إذا كان هذا التحايل على القانون لم يكن موجهاً ضد مصلحته فلا يجوز له إثبات ما يخالف المقعد المكتوب إلا بالكتابة أو ما يقوم مقامها إعمالاً للقواعد العامة إذ ليس ثمة ما يحول دون حصوله على ورقة ضد ثبت العقد المستتر الذي إتجهت إليه نية الطرفين .

- لئن اشترطت الفقرة الأولى من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ للحكم بالإخلاء لانهاء إقامة المستأجر الأصلي المؤقتة بالخارج و عودته للإقامة بالبلاد إخطار المستأجر من الباطن بالإخلاء العين في الموعد المحدد لعودته و منحه أجلاً مدته ثلاثة أشهر ليقوم بالإخلاء - إلا أن هذا الإخطار

مقرر لمصلحة المستأجر من الباطن فله أن يتنازل عنه صراحة أو ضمناً - وإذ خُصص حكم محكمة أول درجة إلى رفض الدفع المبدئي من الطاعن الأول بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الألوان المؤسس على عدم إخطاره بالإخلاء على سند مما جاء بالبند الرابع من عقد الإيجار بتعديده ، بتسليم الشقة في نهاية مدة الإيجار أو عند عودة المطعون ضده بغير حاجة إلى تبييه أو إنذار أو حكم ، فإنه يكون قد تنازل سلفاً عن التمسك بهذا الإخطار مما لا يجوز له إعادة المجادلة في هذا الشأن و يكون التمسك بان الإخطار الذي وجهه المطعون ضده لم يعلن إليه غير منتج و بالتالي غير مقبول .

الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٧٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٢٥

لما كان منأط حق المستأجر في التأجير من الباطن في الحالة المنصوص عليها في الفقرة "ب" من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ ، " إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " أن يرد التأجير من الباطن في هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط و لا يشمل كله و إلا حق للمالك طلب لفسخ عملاً بنص المادة ١٨ -ج من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٦٠ و إذا إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر في نتيجته و أقام قضاؤه على ما يسلم به الطاعنون من أنهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده الثاني لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية بدون إذن كتابي صريح من المالك - و هو ما يتضمن الرد المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه التمسك و لا يغير منه انه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك باستمرار انتفاعهم بتلك العين خلفاً لمورثهم .

الطعن رقم ٤١٩ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٢٦

حق المستأجر في التأجير من الباطن في الحالة المنصوص عليها في الفقرة [ب] من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ " إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة العامة و أجر جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " أن يرد التأجير من الباطن في هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط و لا يشمل كله و كانت نصوص قانون المنشآت الطبية رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ قد خلت من نص صريح بإلغاء حكم المادة ٤٠ سالفة الإشارة . كما لم يأت بتنظيم جديد في خصوص تأجير جزء من العين المؤجرة من الباطن إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنة أو حرفة المستأجر الأصلي كما لا يستحيل إعمال حكم النصين لاندماج التضاريس بينهما ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إلتزم في نتيجته حكم هذا النص و أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار عن ذات النزاع لورثة المستأجر

الأصلي الذي كان يستعمل العن عبادة طبية ويرفض دعوى إخلالهم منها لخصوص التنازل عن جزء من العن المؤجرة طبقاً للمادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مألقة الإشارة فانه يكون قد أصاب صحیح القانون.

الطعن رقم ٢٤٠١ لسنة ٥٤ مكتب قتي، ٤١ صفحة رقم ٩٤٨ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

١) النص فی الفقرة الأولى عن المادة ٣٧ من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ على عدم جواز قبول صفء الدعوى أمام محاكم الإستئناف إلى إذا كان موقعاً عليها من محام مقيد بجدول هذه المحاكم و إلا حكم ببطالان الصحيفة ، مقتضاه أن عدم توقيع مفل هذا المحامى على الصحيفة يترتب عليه حتماً بطلانها و إذ كان غرض الشارع من هذا النهى هو رعاية الصالح العام وتحقیق الصالح الخاص فی الوقت ذاته لان إشراف المحامى المقرر أمام محاكم الإستئناف على تحریر صفء الإستئناف من شأنه مراعاة أحكام القانون عند تحریرها و بذلك تقطع المنازعات التى كثيراً ما تنشأ بسبب قیام من لا خبرة لهم بممارسة هذه الشئون ذات الطبیعة القانونية مما يعود بالضرر على ذوى الشأن ، و من ثم فان ذلك البطلان یعلق بالنظام العام یعنى على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها و لا یصححه توقيع محام مقيد بجدول محاكم الإستئناف بإستلام أصل صحيفة إستئناف غفل عن التوقيع لإعلانه . و لما كان الحكم المعلنون فیہ قد إلزم هذا النظر فانه يكون قد طبق القانون تطبیقا صحیحاً .

الطعن رقم ٣ لسنة ٥٦ مكتب قتي، ٤١ صفحة رقم ٩٥٨ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

- المقرر - فی قضاء هذه المحكمة - أن حظر التأجير من الباطن بغير إذن كتابى صریح من المالك هو حكم تشریعى قائم منذ العمل بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنص علیه فی المادة ٤ فقرة ب و هو ما وردته المواد ٢٣/ب بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، ٣١/ب من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٨/ج من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مقتضاه أن الأصل فی تشریعات إیجار الأماكن تحريم التأجير من الباطن ومن ثم لقد بات على من يدعى خلاف هذا الأصل عبء إلبات ما يدعیه ، و كان الأثر القورى لهذه التشريعات المتلاحقة یوجب سريان هذا الحكم على كل تأجير من الباطن یم فی ظلها و لو خلا عقد الإیجار من شرط الحظر .

- دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابى من المؤجر - و على ما جرى علیه قضاء هذه المحكمة - محلها لمسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلى و لیس الإیجار من الباطن إذ انه یقضى حتماً باقضاء الإیجار الأصلى ، و من ثم فهى ترفع منه على الأخير ليقول كلمته فیما أسند إليه من إخلال بالعقد ، فإذا لم یختصم فی الدعوى و إختصم المستأجر من الباطن وحده كانت الدعوى غیر

مقبولة لرفعها على غير ذى صفة ، على انه يجوز للمؤجر أن يدخل المستأجر من الباطن فى الدعوى إلى جوار المستأجر الأصلي و أن كان ذلك غير ضرورى لان الحكم الصادر ضد المستأجر الأصلي يجوز تنفيذه على المستأجر من الباطن و لو لم يختصم فى الدعوى .

الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٦٣٩ بتاريخ ١١/٨/١٩٩٠

— التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة — و على ما بين من نصوص قوانين إيجار الأماكن المتعاقبة — تعتبر أسباباً مستقلة للإخلاء للمؤجر طلب الإخلاء بتحقيق أى منها .
— الترك فى معنى المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ — بشأن تأجير و بيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر — المقابلة للمادة ١٨/ج من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينصرف إلى حالة تخلى المستأجر عن العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقيماً معه و ليس عليه إلتزام بإسكانه دون تعاقب أو أية علاقات قانونية بشأن الانتفاع بالعين و بالتوك تزول عن المستأجر التارك صفته كمستأجر وهو بذلك يفرق عن حالة المستأجر الذى يتعاقد مع آخر على أن يخوله حق الانتفاع بالعين كلياً أو بعضها لقاء أجر معين و هى حالة التأجير من الباطن .

٢) إذ كان مؤدى المادة ٤٠/ج من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن المشرع أعطى المستأجر حق تأجير المكان المؤجر له كله أو بعضه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى تقيم فيها أسرهم فان يتعين الإلتزام بحدود هذا النص و عدم إطلاقه لينطبق على حالة ترك المستأجر العين المؤجرة لإختلاف الحكم والأثر فى كل من الحالتين لفضلاً عن انه لا يجوز التوسع فى تفسيره أو القياس على الحالة المأذون بها ليطل المنع من الترك الولود بنص القانون مارباً بالنسبة لغير ما أذن به .

الطعن رقم ١٨٤٣ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ٥/٣/١٩٩٠

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أيد قضاء الحكم الابتدائى برفض طلب الشركة الطاعنة إخلاء الشقة رقم ٣٧ لثبوت عدم إحتجاز المطعون ضده للشقة الأخرى رقم ٣٨ بتنازله عنها سنة ١٩٦٦ إلى من يدعى و علم الشركة الطاعنة بهذا التنازل و قبولها ضمناً له المستفاد من قبولها سداد المتنازل إليه لها قيمة إستهلاك المياه بالشقة عن شهرى يوليه و أغسطس ١٩٦٨ بموجب إيصالين بإسمه و كان البين من الأوراق أن المطعون ضده قد أجر الشقة رقم ١٣٨ المشار إليها إلى من يدعى من الباطن إستناداً لحقه المخول بمقتضى عقد إستجاره لها و الذى يبيح له تأجيرها للغير من الباطن و كان إلتزامه كمستأجر أصلى بسداد قيمة إستهلاك المياه عن العين المؤجرة إلى المالك بأخذ — بنص المادة ٣٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ — حكم الإلتزام بسداد الأجرة و يترتب على التأخير فى سداذه ما يترتب

على التأخير في سداد من آثار و من ثم فإن قبول الطاعة لقيمة إستهلاك المياه عن الشقة المشار إليها من المستأجر لها من الباطن لا يعد بمثابة قبول ضمنى منها لتنازل المستأجر الأصلي له عنها . لما هو مقرر بنص المادة ٥٩٦ من القانون المدني - من أحقية المؤجر في أن يستأدى من المستأجر من الباطن مباشرة ما قد يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي من الأجرة . و يكون الحكم المطعون فيه قد شابه الفساد في الاستدلال إذ إستخلص - من والقة سداد المستأجر من الباطن لقيمة إستهلاك المياه بالشقة عن شهرى يونيه وأغسطس - علم الطاعة بحصول تنازل له عن هذه الشقة من مستأجرها الأصلي وقبولها ضمناً لهذا التنازل و قد حجه هذا الفساد في الإستدلال عن بحث مدى توافر شروط حظر الإحتجاز مما يعيه أيضاً بالقصور في السبب الذى أدى به إلى الخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩٨٤ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٥٧١ بتاريخ ١٠/٢٨/١٩٩٠

- مفاد المادة ٤٠/ب من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن مناهة أحقية المستأجر في أن يؤجر من الباطن جزءاً من المكان المؤجر له أن تتوافر الشروط الواردة بهذه النص و منها أن يكون المستأجر مزاولاً في العين المؤجرة لمهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة .

- المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار فلى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلي عاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي وتسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن فلا ينشئ العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي فى حين أن التنازل عن الإيجار ينشئ مثل هذه العلاقة بينهما مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية . و كان الأصل فى قانون إيجار الأماكن وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو منع المستأجر الأصلي من التأجير من الباطن أو التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير إلا بإذن كتابى من المالك ، فإن مفاد ذلك انه إذا ما قصر القانون حق المستأجر فى حالات معينة على التنازل عن الإيجار تعين الإلتزام بحدود هذا الإذن دون توسع فيه أو قياس على الحالة المأذون بها ، و يظل المنع الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير ما أذن به و لا يغير من ذلك ما تقضى به المادة ٥٩٤ من القانون المدني من أن " منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " و ذلك انه فضلاً عن أن هذا النص قد عرّض لحالة المنع من الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار دون حالة الإذن بأيهما لانه قد ورد ضمن القواعد العامة للإيجار فى القانون المدني حيث الأصل - و وفقاً لنص المادة ٥٩٣

منه وعلى خلاف قانون إيجار الأماكن - أن للمستأجر حق السزول عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما إستأجره أو بعضه ما لم يقض الإتفاق بغير وذلك مما لا محل للتحدث به في هذه الحالة بالنسبة للعين التي تخضع لقانون إيجار الأماكن . لما كان ذلك و كان ما أجازته المشرع للمحامي و ورثته بالمادة ٢/٥٥ من قانون المحاماه رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ قد إقتصر على التنازل عن حق إيجار مكتب المحاماه لمزاولة مهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة فإن هذه الإجازة لا تمتد إلى التأجير من الباطن .

الطعن رقم ٢٢١٢ لسنة ٥٩ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

الأصل أن العقد لا يفسخ على غير عاقلية و لما كان مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني انه في الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلي عاضمة لأحكام عقد الإيجار الأصلي فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بحقيقتي هذا العقد و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشئ هذا العقد علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلي إلا في شيء واحد هو الأجرة على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ مدني أما سائر الحقوق والإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العلاقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلي و المستأجر من الباطن يتوسط بينهما - المستأجر الأصلي و لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلي و المستأجر من الباطن ، و لو كان قد صرح للمستأجر في عقد الإيجار الأصلي بالتأجير من الباطن . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه انتهى إلى قيام علاقة تعاقدية بين المؤجر الأصلي و المستأجر من الباطن تأسيساً على أن المؤجر الأصلي صرح للمستأجر الأصلي بالتأجير من الباطن فانه يكون قد أجرى لسف العقد على غير عاقلية خاصه بعد أن قضى بإخراج الشركة المطعون ضدها الخالية - المستأجرة الأصلية من الدعوى بلا مصاريف و باعتبار دعوى الإخلاء المرفوعة منها على المستأجر من الباطن الطاعن كان لم تكون ليكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٢٨١٨ لسنة ٥٩ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ١٠٠٦ بتاريخ ١٩٩٠/٤/١٨

الإيجار من الباطن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يختلف عن التنازل عن الإيجار . ففي الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلي عاضمة لأحكام عقد الإيجار الأصلي وتسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، فلا

ينشئ الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي إلا في حدود ما تقتضيه به المادتان ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني خاصة بحق المؤجر في إستيفاء الأجرة .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٢ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

قيام المستأجر بتأجير العين مفروضة من الباطن يعتبر صورة من صور الانتفاع بالمكان المؤجر ، و أن عدم إقامة الفعلية بالعين أو تأجيره لها من الباطن لا يعتبر تخلياً عنها لأنها لم تجارها لما كان ذلك وكان الطاعن قد إستند إلى دعواه بتخلي المظنون ضده الأول عن شقة النزاع و انتهاء عقد إستيجاره لها إلى مجرد إقامته و أمرته إقامة فعلية بمدينة بور سعيد و تأجيره للعين مفروضة و هو لا يُلغى ترك المظنون ضده الأول العين المؤجرة و تخليه عنها ، فإن الحكم المظنون فيه إذ إلزم في قضائه بهذا النظر لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤٢ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ١٩٩١/٤/١١

إذ كان الثابت من أن الطاعن قد أقام دعواه بالإخلاء لسببين أولهما التأجير من الباطن و الثاني التأخير في سداد الأجرة فقضى الحكم الابتدائي بالإخلاء للسبب الثاني و بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة للسبب الأول لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ مدني كلي الجزية ، و إذ إستأنف المظنون ضدهما هذا الحكم - قدم الطاعن - و على نحو ما أثبت الحكم المظنون فيه بملوناته - مذكرتين يدافع به مؤرختين ١٩٨٣/١/٥ ، ١٩٨٧/٧/٥ تمسك فيهما بوقائع سبب الإخلاء للتأجير من الباطن للمظنون ضده الثاني و أن الحكم السابق التمسك بحججه يتعلق بواقعة تأجير المظنون ضده الأول الشقة من الباطن لأخيه . في حين أن دعوى النزاع عن واقعة تأجير الشقة لابن أخيه المظنون ضده الثاني فإنه بهذه المثابة يكون قد أقام إستئنافاً فرعياً عما قضى به الحكم الابتدائي من عدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدني كلي الجزية ، و إذ كان البين من الإطلاع على الحكم الصادر في هذه القضية أن واقعة التأجير من الباطن المطروحة فيها هي تأجير المظنون ضده الأول العين المؤجرة لشخص آخر خلاف المظنون ضده الثاني المنسوب للمظنون ضده الأول - في الدعوى محل النزاع - التأجير له من الباطن و بالتالي لم يكن المظنون ضده الثاني طرفاً في هذا الحكم ، و من ثم فإن قضاء الحكم الابتدائي بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدني كلي الجزية يكون غير سديد لعدم توافر شروط الحجية عملاً بالمادة ١٠١ من قانون الإثبات و لو فطن الحكم المظنون فيه لذلك و حقق هذا البيان من سببي الإخلاء لكان من الممكن أن يتغير وجه الرأى في

الدعوى ، و إذ أغفل الحكم - عن بصر و بصره - الفصل في الإمتناف الفرعى المقام من الطاعن عن قضاء الحكم الإبتدائى بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه فى القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدنى كلى الحيزة فانه يكون معياً بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ١٩٧٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٢٤٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/٢٩

- إذ كان الحكم المطعون فيه - قد خلص إلى أن إقامة المستأجرة من الباطن تمت وفقاً لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فان ما يثيره الطاعن بموجب النعى - من قصور الحكم المطعون فيه لعدم تناوله شروط الإمتنافة و آثارها - وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

- إذ كان الثابت من تحقيقات الشكوى الإدارية المقدمة من الطاعن أن مستأجرة العين محل النزاع من الطلبة الأجانب الدارسين بمصر و مصرح لهم بالإقامة بها ، و كان الطاعن لم يقدم ما يدل على خلاف هذا الوضع الظاهر فلا على محكمة الموضوع أن تلتفت عن دفاع الطاعن القائم على حصول التأجير من الباطن فى غير الحالات المصرح بها قانوناً إستناداً إلى الشكوى مائلة البيان .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٧ مجموعة عبر ٥٥ صفحة رقم ٥٨٤ بتاريخ ١٩٤٨/٣/٢٥

الإيجار من الباطن لا ينشئ بذاته بين المؤجر الأسمى و المستأجر من الباطن رابطة قانونية مباشرة تخول ثانيهما الرجوع بالضمان على الأول .

* الموضوع الفرعى : الإخلال للتنازل عن الإيجار :

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٨٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٨

- أن القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - بشأن إيجار الأماكن - قد حد من الحق الذى تعوله المادة ٥٩٣ من القانون المدنى للمستأجر فيما يتعلق بالتنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن وذلك بالنسبة للأماكن المؤجرة التى ينطبق عليها القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ مالف الذكر فأجاز للمالك ولو كان عقد الإيجار خلوا من نص مانع من التنازل عن الإيجار من الباطن أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا حصل التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بغير إذن كتابى صريح من المالك .

- يتضمن التنازل عن الإيجار ، حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستأجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته ويعتبر المستأجر المتنازل - فيما يخص بحق الانقطاع بالعين المؤجرة الذى حوله إلى المتنازل له فى مركز المحيل ومن لم فان ضمانه لهذا الحق ولو كان التنازل بعوض يخضع لقواعد المقررة للضمان لى حوالة الحق وليس للقواعد المقررة لضمان البائع فإذا تحقق سبب الضمان وفقاً للمادة ٣٠٨ من القانون

المدني فان المستاجر المتنازل لا يلزم طبقاً للمادة ٣١٠ إلا ببرد ما إستولى عليه مقابل حق الانتفاع الذي حرم منه المتنازل له مع الفوائد والمصروفات ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

الطعن رقم ٤٨٧ لسنة ٤٢ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٣
إذ كان التنازل عن الإيجار يتضمن حوالة في الحقوق وحوالة في الديون ، فان حقوق المستاجر وإلتزاماته تؤول إلى المتنازل إليه و من ثم ثبت لهذا الأخير الحق في الرجوع بدعوى مباشرة على المؤجر بكل ما كان للمستاجر من حقوق في الإجازة التي حصل له التنازل عنها .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٧ صفحة رقم ١٢٦٦ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢
حق المؤجر في الإخلاء - في حالة التأجير من الباطن - ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فيبقى له هذا الحق و لو إسترد المستاجر الأصلي العين المؤجرة بعد ذلك .

الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/١/١
إذ كان الطاعن - المؤجر - ليس طرفاً في الورقة - العقد المبرم بين المسافرة و بين مشتري الجذك و لا حجة لها قبله ، و كان بيع المتجر يعتبر عقداً رضائياً يمكن أن يتم شفاهة و ليس بعقد شكلي و لا تلزم الكتابة لاعتقاده و لا لإثباته ، فيجوز ثبوته بكافة الطرق القانونية بما فيها البينة و القرائن و كان البين من الحكم المطعون فيه انه لم يحتاج الطاعن بصورة العقد و إنما أسس قضاءه على أن بيع المقهى و ما تضمنه من التنازل عن إيجارها - و هي واقعة أقر بها الطرفان كلاهما - متى توافرت فيها شروط المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني ، و هو ما يملكه بموجب سلطته الموضوعية ، فان مطالبة الطاعن بالإستيفاء من مضمون التعاقد إمتداداً إلى أن صور الأوراق في الإثبات لا تقوم مقام الأصل - يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٨٦٢ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٧٣ بتاريخ ١٩٧٧/١٠/٢٦
انه و أن كان الترك في معنى المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين و المعمول به من ١٩٦٩/٨/١٨ ينصرف إلى حالة تخلى مستاجر العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقيماً معه و ليس عليه إلتزام بإسكانه دون تعاقده أو أية علاقة قانونية بشأن الانتفاع بالعين ، و هو بذلك يفرق عن حالة المستاجر الذي يتعاقد مع آخر على أن يخوله حق الانتفاع بالعين كلها أو بعضها لقاء أجر معين أو على أن ينزل إليه عن حقوقه و إلتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار وهما حالتا التأجير من الباطن و النزول عن الإيجار ، إلا انه لما كانت المدة ٢/٧ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المنطبقة على واقعة الدعوى ذكرت التأجير من الباطن التي يقاس عليها

حالة التنازل عن الإيجار وفق المادة ١/٥٩٤ من القانون المدني كمبرر للإخلاء دون أن تتضمن واقعة التركة التي إستحدثها القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فإن إقتصار الحكم المطعون فيه على نفي حصول التنازل عن الإيجار لا مخالفة فيه للقانون ولا ينطوي على قصور في التسيب ، و يكون ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من أن إدارة المطعون عليه الرابع للعبادة كان لحساب ورة المستاجر الأصلي بما تنفي معه واقعة التنازل عن الإيجار هو إستخلاص مبالغ لما أورده من أقوال الشهود .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٣٢٧ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

- المسألة التي لا يصدق عليها وصف التأجير من الباطن ، أو التنازل عن الإيجار في معنى المادة ٢/ب من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المطبقة على واقعة الدعوى تستلزم حصول المشاركة السكنية منذ بدء الإجارة و طالما لم تقطع إقامة المشاركين المؤجرة فإنه يحق لهم بهذه الصلة البقاء في العين المؤجرة طوال مدة العقد و الانتفاع بالإمتداد القانوني بعد انتهائها دون اشتراط إستمرار إقامة المستاجر الذي أبرم العقد بأسمه في العين المؤجرة .

- إذ كانت دعوى الإخلاء المائلة رفعت في ١٩٦٩/٢/٥ و كان المين من مدونات الحكم المطعون فيه تسليم الطاعين بان الطاعن الأول ترك شقة النزاع في شهر فبراير ١٩٦٩ تركاً نهائياً متعلّياً من العين المؤجرة إلى منزل مملوك له فإنه لا محل للإستناد إلى المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أيأ كان وجه الرأي في تفسير نطالها - لعدم سريانها على واقعة الدعوى .

الطعن رقم ٥ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٦١ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢

- التنازل عن الإيجار يتضمن حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستاجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته فإنه لذلك يجب خضوعه من حيث صحته و نفاذه للقواعد العامة التي تحكم هذين التصرفين فلا ينفذ التنازل عن الإيجار كحوالة حق في حق المؤجر إلا من وقت إعلانه بالتنازل أو قبله له - م ٣٠٥ مدني - و لا ينفذ كحوالة دين في حق الدائن إلا إذا أقرها .

- تنص المادة ١٤٦ من القانون المدني على انه إذا انشا العقد إلتزامات و حقوق شخصية تحصل بشئ انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فإن هذه الإلتزامات و الحقوق تنقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشئ إذا كانت من مستلزماته و كان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ و الحقوق الشخصية التي تنشأ من تصرفات السلف تعتبر من مستلزمات الشئ فتنتقل إلى الخلف إذا كانت مكتملة له و الإلتزامات التي تنشأ من تصرف السلف تعتبر من مستلزمات الشئ و تنتقل إلى الخلف إذا كانت محددة له و إذ كانت الحقوق و الإلتزامات المترتبة على عقد الإيجار لا تعتبر مكتملة للشئ أو محددة له

فإن عقد الإيجار لا يصبر من مستزمات الشيء الذي ينتقل إلى الخلف ، و بالخاص لا تعبر الطاعة و أن انتقل إليها نشاط الشحن و التفريغ من سلفها في هذا النشاط مسنولة عن إيجار هذا السلف للمشتمات المطالب بإيجارها في هذه الدعوى .

الطعن رقم ٥٩٨ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٥١٠ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢١

– التنازل عن الإيجار هو حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستأجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته فيعين أتباع الإجراءات التي تخضع لها الحوالة في القانون المدني في نطاق الحدود التي لا تتعارض مع التنظيم التشريعي لعقد الإيجار فلا يصير النزول تافلاً في حق المؤجر وفق المادة ٣٠٥ من القانون المدني إلا من وقت إعلانه به أو من وقت قبوله له .

– المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من أحكام القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقد الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القناة و ميناء أن يكون عقد المستأجر الأصلي المتنازل صحيحاً و قائماً عند حصوله ، فإن انقضى هذا العقد لسبب أو لآخر فلا يجوز لهذا المستأجر التنازل اعتباراً بأنه يتصرف في حق زائل لا يملكه .

الطعن رقم ٦٠٧ لسنة ٤٤ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٢

إذا كان البين من ملونات الحكم المطعون فيه أن البند الخامس من عقد الإيجار الأصلي المبرم بين المطعون عليهما نص على عدم جواز التنازل عن الإيجار للغير لأي سبب من الأسباب بدون إذن كتابي من المالك المؤجر و إلا اعتبر عقد الإيجار باطلاً ، و كان شرط الحصول على رضا المؤجر بالتنازل عن الإيجار يلحق بالشرط المانع المطلق في الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدع به دون أن يملك مناقشة الأسباب التي جعلت المؤجر يفرضه عليه ، فطالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل للقول بأن المؤجر يتصرف في استعمال حقه إذا تمسك بشرط يجيزه القانون و إرضاءه المستأجر المتعاقد معه و الذي لا يخوله حقه الشخصي في المنفعة أكثر مما إتفق عليه مع المؤجر له . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى تأييد حكم محكمة أول درجة على سند من أن المستأجر الأصلي تنازل عن العين المؤجرة للطاعن رغم أن عقد الإيجار يحرمه منه صراحة ، و على عدم توافر شرط بيع المتجر عملاً بالمادة ٥٩٤ من القانون المدني على ما سلف بيانه في الرد على السبب السابق ، فإنه لا محل للقول بتصرف المؤجر في استعمال حقه .

الطعن رقم ٢٩٧ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ١٩٢٠ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٧٨

الوصية الصادرة من المستأجرة بتنازلها عن الشقة محل النزاع إلى الطاعنة الثانية ، لا تسرى لى حق المطعون عليه - المؤجر - ما لم يقره كتابة عملاً بالمادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٦٠ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٩٩٣ بتاريخ ٣/٣/١٩٧٩

ما نصت عليه المادة ٢٣ ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من انه يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان إذ قام المستأجر بتأجيره من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك ، مفاده أن المشرع استلزم لتوكلي طلب إخلاء العين لى الحالات الواردة بها أن يكون لدى المستأجر موافقة كتابية صريحة من المؤجر المالك على ذلك ، و من ثم فلا يقبل الإدعاء بصدور موافقة ضمنية منه مستفادة من علمه بذلك و عدم إعتراضه عليه ، و لما كان قوام ما تدعيه الطاعنة من أن المؤجر قد تنازل ضمناً عن الشرط المانع من التأجير من الباطن هو علمه بالمخالفة وعدم إعتراضه عليها منذ سنة ١٩٥٨ و حتى ١٩٧٢ فإن الحكم المطعون فيه إذ أطرح هذا الدفاع لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو شابه قصور .

الطعن رقم ٦١٤ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٤٤ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٧٩

تقرير صفة التهجير أو نفيها عن المتنازل له عن الإجارة ، وصولاً إلى تطبيق أحكام القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ ، من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائفاً .

الطعن رقم ٩٣٩ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٣٣٢ بتاريخ ٥/١٢/١٩٧٩

العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله إلا بإتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون مما مؤداه إلتزام المستأجر باحترام الشروط الواردة فى عقد الإيجار و الذى يحظر عليه التنازل عن الإيجار و إلا حق عليه الجزاء المقرر لمخالفة ذلك فى العقد أو فى القانون ، و كان من الأصول التى تقوم عليها القوانين الإستثنائية الصادرة فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين ، حظر تأجير الأماكن المؤجرة من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك المكان المؤجر للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك ، و تقرير الحق للمؤجر فى حالة إحلال المستأجر بملك فى طلب إخلاء المكان المؤجر .

الظعن رقم ٩٥١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٥١٧ بتاريخ ١٩٧٩/٠٦/٢

مفاد المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شأن إيقاف إجراءات التنفيذ والإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجر من منطقتى القتال وسيناء أن المشرع إستثنى التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار من حكم المادة ٢٣ فقرة ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إذ كان التأجير أو التنازل لأحد المهجرين من محافظات بورسعيد والإسماعيلية والسويس وسيناء ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلي قائماً و أن يكون المستأجر من الباطن أو المتنازل له من المهجرين من إحدى المحافظات المشار إليها و أن تثبت له هذه الصفة .

الظعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٦٤٤ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن إيقاف إجراءات التنفيذ والإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القتال وسيناء ، أن يكون حق المستأجر الأصلي وقت النزول عن الإيجار أو التأجير من الباطن لا يزال قائماً طبقاً للقانون ، و أن تثبت للمنازل إليه أو المستأجرين من الباطن صفة المهجرين ببطاقه التهجير الصادرة من السلطان المختصة .

الظعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٧

المقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون مما مؤداه إلزام المستأجر باحترام الشرط الوارد فى عقد الإيجار و الذى يحظر عليه التنازل عن الإيجار و إلا حق عليه الجزاء المقرر لمخالفة ذلك فى المقد أو فى القانون ، و من الأصول التى تقوم عليها القوانين الإستثنائية الصادرة فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين حظر تأجير الأماكن المؤجرة من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك المكان المؤجر للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك ، و تقرير الحق للمؤجر فى حالة إخلال المستأجر بذلك فى طلب إخلاء المكان المؤجر .

الظعن رقم ٦٧٤ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٦٤٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

- منع المستأجر من تأجير المكان من باطنه أو التنازل عن الإجارة حق مقرر لمصلحة المؤجر ، فيجوز له التنازل عنه صراحة أو ضمناً ، و ليس له من يعد حصوله طلب لفسخ الإجارة بسببه ، و لئن كانت الكتابة كطريق لإثبات الإذن بالتنازل عن الشرط المانع ليست ركناً شكلياً و لا هى شرط لصحته

فيجوز إثبات التنازل الضمني بكافة طرق الإثبات إعتباراً بأن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية تثبت بجميع الوسائل .

- ثبوت واقعه النزول عن الإجارة دون إذن يحتم على المحكمة أن تقضى بفسخ الإيجار وإخلاء المكان دون أن يكون لها سلطة تقديرية ، لأن حق المؤجر في الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة فالحكم بالفسخ هنا مطلق تقع نتيجته بمجرد قيام سببه .

الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة انه متى ثبت حق المؤجر في طلب الإخلاء طبقاً للمادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - بسبب التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فلا يستطيع المستأجر تفادي الحكم بالإخلاء إذا بادر إلى إزالة سبب المخالفة من بعد أو عمد إلى تصحيح الوضع عن طريق بيع المتجر إذا توافرت حالاته .

الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٤٧ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠

جرى التقنين المدني على أن حق المستأجر المتولد من عقد الإيجار في الانتفاع بالشئ المؤجر بوصفه من الحقوق المالية ، يقبل التعامل فيه سواء بالنزول عنه إلى الغير كلاً أو جزءاً ، مدة الإجارة كلها أو بعضها ، بمقابل أو بدونه ، أو بتأجيره إلى الغير لقاء أجره على النحو المتقدم وذلك ما نصت عليه المادة ٥٩٣ من القانون المدني بقولها " للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الإتفاق بغير ذلك " دلالة على أن المنع من هذه التصرفات هو إستثناء من الأصل لا يقوم إلا بالإتفاق عليه بين المؤجر والمستأجر ، إلا انه تنظيماً للعلاقات بين المؤجرين والمستأجرين أصدر المشرع قوانين أمرة منها القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ ومن بعده القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الذي حدد أجرة الأماكن ومد الإيجار بعد انتهاء مدته الاتفاقية سالباً المؤجر بذلك حقه في طلب إخلاء المكان المؤجر لهذا السبب ، و مقيداً حقه في ذلك بأسباب حدها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه بغير إذن كتابي صريح من المالك مما أضحي معه الأصل الذي أورده القانون المدني بشأن الحق في التأجير من الباطن إستثناء يستلزم ترخيصاً به من المؤجر وذلك على تقدير من المشرع بأنه لا وجه لتحويل المستأجر حق إستغلال المكان المؤجر عند عدم إحرازه إلى الانتفاع به بنفسه وبمن يشملهم الحق في الانتفاع بطريق التبعية له ، وذلك بتأجيره إلى الغير من باطنه كله أو بعضه بغير إذن من المالك ، ثم جاء بعد ذلك القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ مقتضياً هذا الأثر و مضيفاً إليه النص على حظر التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه

بغير إذن كتابي صريح من المالك ، مؤكداً بذلك التسوية في الحكم بين التنازل عن الإيجار و بين التاجر من الباطن إتباعاً لحكم المادة ٥٩٤ من القانون المدني التي تقضى بأن "منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " و محققاً شمول الحكم لكافة صور تغلي المستأجر عن الحق في الانتفاع بالمكان المؤجر بتمكين الغير منه بأى وجه من الوجوه و لو بغير طريق التنازل أو التاجر من الباطن ، فدل بذلك على أن الأصل في ظل هذا القانون الأمر هو انفراد المستأجر و من يتبعه بحكم العقد بالحق في الانتفاع بالمكان المؤجر و عدم جواز تخليه عنه إلى الغير كلياً كان ذلك أو جزئياً ، مستمراً أو مؤقتاً بمقابل أو بدونه باعتبار هذا التخلي بجميع صورته خروجاً من المسأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بحكم هذا القانون يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٥٦٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦

- التنازل عن الإيجار المنصوص عليه في المادة ٥٩٣ من القانون المدني ، حوالة حق بالنسبة لحقوق المسأجر و حوالة دين لإلتزاماته ، و تنتقل بمقتضاه إلى المتنازل له عن الإيجار بحوالة الحق حقوق المسأجر الأصلي قبل المؤجر ، و تنتقل إليه بحوالة الدين إلتزامات الأول نحو الثاني ، و تنشأ علاقة مباشرة بين المؤجر و المتنازل له عن الإيجار ، فيلزم هذا الأخير نحو المؤجر بنفس الإلتزامات التي كان المسأجر الأصلي المحيل يلتزم بها .

- إذا كان الواقع في الدعوى أن المطعون عليه الأول واق على تنازل المستأجرة الأصلية عن الإجارة إلى الطاعنين فإن هذا التنازل لا يتضمن الإذن بالتأجير من الباطن للطاعنين ، و لا ينتج سوى الأثر القانوني للحوالة على التفصيل السالف .

الطعن رقم ٨٠ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٦٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤

- التنازل عن الإيجار يتم بنقل المسأجر جميع حقوقه و إلتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، و يكون بهذه المثابة بيعاً أو هبة لحق المسأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل أما التاجر من الباطن فلا يعدو أن يكون عقد لإيجار يقع على حق المسأجر ذاته - إذ كان الحكم المطعون فيه قد تغلى الطاعن عن شقة النزاع و التنازل عن إيجارها للغير بسفوه إلى الولايات المتحدة الأمريكية لهجرة نهائية إستمرت طوال سبع سنوات ، انقطع خلالها عن الإقامة بالشقة المؤجرة التي أحل أصحابها محلها فيها يستغلونها في إقامتهم و في تأجيرها للغير و كانت هذه الوقائع بمجرد دها لا تفيد تنازل الطاعن عن الشقة لأصحابه ، و لا تستقيم مع سبق الترخيص للطاعن بالتأجير من

الباطن ، و إتخاذها دليلاً على تنازله عن الإيجار لمجرد عدم إقامته بالعين المؤجرة ، دون أن يبين الحكم كيف أذات الأوراق أو أقوال شاهدي المطعون عليها التي أوردها هذا المعنى ، و دون أن يبين أن إقامة أصحاب الطاعن بالعين و إستغلالها كانت لحسابهم و ليست لحسابه متجاوزاً نطاق التصريح المخول له بالتأجير من الباطن إلى التنازل عن الإجارة . لما كان ما تقدم و كانت الوقائع التي إستخلص منها الحكم تنازل الطاعن عن عقد الإيجار لا تؤدي إلى ما إستخلصه منها ، و كان التنازل عن الإيجار هو الواقعة التي أقام الحكم عليها قضائه فانه يكون مثرباً بالفساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٨ مكتب قني، صفحة رقم ٣٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

إثبات أو نفي ترك المستأجر للعين المؤجر و تنازله عنها لآخر هو من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها في ذلك متى أقيم على أسباب سائفة تكفي لحمله ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن المطعون عليه الأول ترك الشقة للمطعون عليه الثاني و تنازل له عنها وتأسيساً على ما أثبت في إعلان صحيفة إلتصاح الدعوى من تركه لها و إقامتها في مسكن آخر ، و من إعلانه بها من بعد في هذا المسكن ، و من إقرار الطاعن الثاني في تحقيقات الشكوى الإدارية بإقامته وعائلته بشقة النزاع ، و كلها أسباب سائفة تكفي لحمل هذا الواقع الذي إستخلصه .

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٨ مكتب قني، صفحة رقم ٣٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٤

إذ كان موضوع الخصومة يدور حول قيام المستأجر الأصلي بالتنازل عن العين المؤجرة للطاعنة بغير إذن كتابي صريح من الشركة المطعون عليها الأولى مما يخولها الحق في طلب الإخلاء ، و كان الموضوع على هذا النحو غير قابل للتجزئة لأن الأثر القانوني المطلوب تربيته في حقهما يقوم على تصرف معقود بينهما يبنى على ثبوت حصوله على غير الأحوال التي أباحها القانون إعمال الأثر بالنسبة لهما و إلا تخلف بالنسبة لطلبهما ، و بالتالي فإذا لم تعقد الخصومة أصلاً بالنسبة للمستأجر الأصلي الذي يجب إختصاصه في الدعوى إعتبرت كذلك بالنسبة للطاعنة و من ثم فان لها صفة تعولها إيداء الدفع . و إذ دفعت الأخيرة بالعدم الحكم الممتأف لوفاء المستأجر الأصلي قبل رفع الدعوى و لم يستجب الحكم المطعون فيه لهذا الدفع فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٠٤٦ لسنة ٤٨ مكتب قني، صفحة رقم ٢٨٤ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٥

— تعبير المستأجر عن إرادته في التخلي عن إجارة العين المؤجرة و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة كما قد يكون صريحاً يصبح أن يكون ضمناً بأن يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانوني كما انه و أن كان من واجب المؤجر تمكين المستأجر

من الانقاع بالشيء إلا أنه لا تريب على المستأجر أن هو لم يتفجع به فعلاً ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته تجاه المؤجر .

- إذ كان الثابت من مدونات حكم محكمة الدرجة الأولى أن إقامة الطاعن - المستأجر - في شقة أخرى إنما كان لزوجاته بزوجته الثانية ، و أنه لم يتخل للمطعون عليها الأولى - زوجته الأولى - عن شقة النزاع بصفة نهائية ، فإن ما أقام عليه الحكم المطعون فيه قضاءه من إعتبار أن إقامة الطاعن المستأجر في مسكن آخر يعبر تغلياً عن شقة النزاع إلى المطعون عليها الأولى - زوجته الأولى - ينطوي على لساد في الإمتدلال إذ ليس في ذلك ما يصح إتخاذة دليلاً على إتجاه إزادة الطاعن - المستأجر - إلى التخلي عن الشقة التي يستأجرها الأمر الذي ترتب عليه خطأ الحكم في تطبيق القانون بما انتهت إليه من القضاء بإلزام المطعون عليها الثانية - واردة المؤجرة - بتحرير عقد إيجار للمطعون عليها الأولى .

الطعن رقم ١١٥٣ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦

النص في المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يدل على أن المشرع إمتنى حالة تنازل المستأجر الأصلي من الإيجار إلى مهجر ، من حكم الفقرة الثانية من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى ، و لم يجعل منها سبباً من أسباب الإخلاء ، و سلب المؤجر حق طلب الإخلاء متى كان التنازل عن الإيجار أو التعاير من الباطن قد تم لأحد المهجرين من مدن القتال أو سيناء ، و إذ كان تعبير النص عن الأماكن المؤجرة للمهجرين قد جاء عاماً مطلقاً دون تخصيص لنوع معين منها ، فإن الإستثناء الوارد به يسرى على كافة الأماكن التي تنظمها قوانين إيجار الأماكن سواء كانت معدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض ، لما كان ذلك وكانت العين التي أمتأجرها المطعون عليه الثاني من المطعون عليه الأول بعقد الإيجار هي مبنى لو كان تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فإن تنازل المستأجر عن هذا المقعد لمهجر ، لا يصلح بمجرده سبباً لإخلاء الأخير منه .

الطعن رقم ١٢٧٢ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٧

- النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على أنه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المطلق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية: ١° ب " إذا أجرة المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك و ذلك مع عدم الإخلال بأحكام المواد ٤ و ٢١ و ٢٦ و ٢٧ من هذا القانون " يدل على أن الشارع و أن إشتراط تنازل المستأجر عن الإيجار

أو تأجير العين من الباطن أن يصلر له بذلك إذن كتابي صريح من المالك إلا أنه لم يقصر الحق في طلب الإخلاء لمخالفة هذا الشرط على المالك فيجوز لكل من له الحق في التأجير مالكاً كـسان أو مستأجراً أصلياً رخص له في التأجير من الباطن أن يطلب إنهاء الإيجارة إستناداً إلى حكم المادة المشار إليها لأن من يملك إصرام العقد يملك طلب إنهائه متى قام السبب الموجب له و لأن قيام المستأجر من الباطن بتأجير العين من باطنه دون ترخيص كتابي من المالك يعطى الحق للأخير في طلب إنهاء عقد المستأجر الأصلي و قد تقوم للمستأجر من الباطن مصلحة في ذلك حتى يتعاقده مباشرة مع المالك فيسبب بمعله في إنهاء التعاقده المبرم بينه وبين المستأجر الأصلي و هو ما لا يجوز قانوناً .

— يشترط لإستعمال المستأجر الأصلي حقه — في إخلاء العين لقيام المستأجر من باطنه بتأجيرها للغير ألا يكون قد رخص للمستأجر من الباطن في التأجير بحدوده أو التنازل عن الإيجار لأنه يستعمل الأخير هذه الرخصة لا يكون قد أخل بالتزاماته فلا يملك المستأجر الأصلي طلب إخلاءه و أن كان هذا لا يحرم المالك من حقه في هذا الطلب إذا تم التأجير أو التنازل تصريح كتابي منه .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ١٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١

تعبير المستأجر عن إرادته في التخلي عن إيجارة العين المؤجرة . كما قد يكون صريحاً يكون ضمناً بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأمر القانوني من واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانساع بالشئ المؤجر إلا أنه لا تقرب على المستأجر أن هو لم ينفع به فعلاً ما دام قائماً بأداء أجرته .

الطعن رقم ٥١٣ لسنة ٤٤ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ١٠٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

إذا كانت دعوى الطاعن و هي دعوى تمكين من شقة النزاع تقتضي أن يتلقى حقه فيها ممن يملك تمكينه منها قانوناً في حين أنه تعاقده عنها مع المستأجرة الأصلية "المطلون عليها الأولى" و هي محظور عليها طبقاً لنصوص عقدها التنازل عن عقد الإيجار إلا بموافقة المالك فلا تملك بالتالي تمكينه من الشقة بغير هذه الموافقة التي لم يقدم الطاعن عليها دليلاً .

الطعن رقم ٧٩٩ لسنة ٤٥ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩

نص القانون يستدل به على ما يفهم من عبارته أو إشارته أو دلالة أو إقتضائه ، و لما كانت نصوص القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ لا تدل على أى وجه من أوجه الإستدلال المذكورة على أن المشرع قصد تقييد إثبات صفة التهجير بطريق معين ، مما مقتضاه إباحة هذه الصفة باعتبارها واقعة مادية بكافة

طرق الإثبات و من ثم يكون لمحكمة الموضوع أن تستخلص تواريخها مما تقتنع به من أدلة الدعوى و لا سلطان عليها في ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائفة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ١٠٩٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٨٠

— المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المناط في جواز إثارة الدفاع المعلق بسبب قانوني أمام محكمة النقض لأول مرة أن تكون عناصره الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع ، لما كان ما تقدم وكان الثابت بعقد البيع موضوع التنازع و الذي أورد الحكم المطعون مؤداه و استند إليه في قضائه أن المحل الوارد به مؤجراً أصلاً بفرض إستغلاله في نشاط الحياة [... ..] و أنه كان مستغلاً فعلاً في هذه الحرفة و أنه لا يحمل اسماً و لا عنواناً تجارياً و أن المتصرف الصادر عنه لا يشمل سوى المنقولات الموجودة فيه و المبنية به و كذلك حق الإيجار ، مما مفاده أن المحل مخصص لإستغلاله في النشاط الحرفي و من ثم فإن مستأجره — المطعون عليه الثاني — لا يعتبر تاجراً بل حرفياً و أن المحل موضوع التصرف لا يعتبر بذلك محلاً تجارياً و بالتالي لا ينصرف إليه حكم البيع المنصوص عليه بالفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني و لا يعدو التصرف الحاصل عنه — من المطعون عليه الثاني إلى المطعون عليه الأول — أن يكون مجرد تنازل عن حق إيجار المكان .

— الأحكام المتعلقة بالتنازل عن الإيجار تنظمها القواعد المقررة في قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و التي تقضي بعدم نفاذ التنازل الصادر من المستأجر إلى الغير إلا بموافقة المالك ، و إذ كانت المالكة المؤجرة لم توافق على التنازل الصادر من المطعون عليه الثاني إلى المطعون عليه الأول ، فإنه يكون غير نافذ في حقها مما مفاده بقاء العلاقة الإيجارية بشأن المحل على حالها التي كانت عليه من قبل بين المطعون عليه الثاني و المالكة حتى إذا ما عاود المطعون عليه الثاني بعد ذلك التنازل ، عن إيجار المحل إلى الطاعة بموجب العقد المؤرخ و وافقت المالكة على هذا التنازل انتهت علاقة المطعون عليه الثاني بالمين و انقضى تبعاً لذلك عقد إيجاره لها مما حدا بالمالكة بعد هذا و على أساس بتأجير المين إلى الطاعة بموجب عقد الإيجار المؤرخ لما كان ذلك ، فإن الطاعة تكون هي وحدها صاحبة الحق في الإيجار .

الطعن رقم ٤٦٩ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣١ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ٢٦/٣/١٩٨٠

مؤدى نص المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن عقد الإيجار لا ينتهي بوفاة المستأجر أو تركه المين و إنما يمتد لصالح زوجه أو أولاده أو والداه المقيمين معه وقت الوفاة أو الترك أي كانت مدة إقامتهم و أبياً كانت بدايتها

بشرط أن تستمر حتى الوفاة أو الترك ، و كان يكفي لترتيب هذا الأثر أن يكون من شرع إمتداد العقد لصالحه قد أقام في العين المؤجرة ، و لو لفترة وجيزة و ظل بها حتى وفاة المستأجر أو تركه لها دون حاجة لإشراط الإقامة المشتركة بينهما لأن المستأجر طالما تسلم العين المؤجرة فإنها تكون في حوزته و يحق له أن يشغلها بنفسه أو بزوجه أو أولاده أو والديه فإذا أسكنهم فيها فانهم يعتبرون من المقيمين معه و لو لم يشاركهم الإقامة بالفعل ، و يحق لهم بالتالي التمسك بإمتداد العقد ، متى إستمرت إقامتهم حتى وفاته أو تخليه عن العين لهم لما كان ذلك و كان المين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن الأول المستأجر - تسلم شقة النزاع لم شغلها بأبنة الطاعن الثاني ، فان تخليه عنها بعد أن صارت في حيازته قانوناً لابنة المذكور الذى شغلها من هذا الوقت لا يحرم الأخير من التمسك بالحق المخول له بمقتضى نص المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

للطعن رقم ٧٣٨ لسنة ٤٩ مكتب قتي، ٣١ صفحة رقم ٦٣٥ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٧

إذ كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده العاشر - المستأجر - أخطر الشركة المطعون ضدها الأخيرة المؤجرة - في ١٩٦٩/٣/١ بتبادل شقته التي كان يقيم بها بشقة الطاعن - مستأجر آخر بذات العقار و استمر الطاعن بسدد أجرة تلك الشقة طوال ما يقرب من سبع سنوات كانت فيها الشركة المطعون ضدها الأخيرة صاحبة الحق في تأجيرها و في الإذن بالتنازل عن الإيجار للغير ، و لم تعرض على التنازل رغم علمها الأكيدة به من الإخطار الموجه إليها من المتنازل ، فان هذا السلوك منها يتضمن إقراراً ضمناً منها بالموافقة عليه مما يبنى عن الإذن الكتابي منها بذلك .

للطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٤٦ مكتب قتي، ٣٢ صفحة رقم ٧١٠ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢٨

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني إنما هو إستثناء من الأصل المقرر و هو إلزام المستأجر باحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، كان المانع إلى تقريره حرص المشرع على إستبقاء الرواج ممثلاً في عدم توقف الإستثمار الصناعي والتجاري في حالة إضطراب صاحبه إلى التوقف عنه ، فان هذا الإستثناء يكون - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقصوداً على الأماكن التي تمارس فيها الأعمال ذات الصفة التجارية و التي ينطبق عليها وصف المصنع أو المعجر دون سواها ، و كان من المقرر عدم جواز التوسع في تفسير الإستثناء أو القياس عليه ، فإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى إخلاء الطاعنة و ورثة المستأجر الأصلي من عين النزاع - المستغلة في حياكة الملابس - فانه يكون قد إنترم صحيح القانون .

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٠٢ بتاريخ ١٩٨١/١/٣

النص فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني على انه " و مع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر وإقتضت الضرورة أن يبيع المساجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً و لم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق " ، يدل على أن القانون أباح للمستاجر أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الشرط المانع وبالرغم من علم تنازل المؤجر عن هذا الشرط راحة أو ضمناً ، إذا كان العقار المؤجر قد أنشئ به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه و ليس من بينها الحصول على إذن خاص من المؤجر وقت التنازل هذا إلى أن يبيع المحل التجارى عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه و تنتقل فيه الملكية بمجرد تلاقى الإدارة ، فلا يتطلب المشرع إتخاذ أى إجراء معين قبل نفاذه ، كما لا يشترط أن يبين فيه مشتعلاته المعنوية و المادية و قيمة كل منهما على حدة ، و كل ما حوله القانون للمؤجر عند رفضه الموافقة على التنازل قبل أو بعد إتمامه أن يلجأ إلى القضاء الذى يصبح له حق مراقبة توافر الضرورة الملجئة التى تجز هذا البيع ... لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه على أن المطعون عليه الثانى قد تنازل عن " دكانى " النزاع للطاعنين بغير إذن كتابى من المؤجرة ، دون أن يرد على ما أثاره الطاعنان من أن المطعون عليه الثانى باعهما المتجرين لولاعة مورلة - المساجر الأصلية - و لمجزه عن إدارتها باعتباره موظفاً يحرم عليه ذلك قانوناً و هو دفاع جوهرى قد يغير به لو صح - وجه الراى فى الدعوى ، لأن إغفال المحكمة الرد على هذا الدفاع و ما ساقه الطاعنان من أدلة عليه من شأنه أن يوجب الحكم بالقصور فى التصيب و مخالفة القانون .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٣١

إذا كان الطاعن لا يجادل فى تنازل المطعون ضده الأول لأبنة المطعون ضده الثانى الطيب المرخص له بمزاولة المهنة عن عين النزاع ، فإن الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى إستمرار عقد إيجار هذه العين لصالح الأخير يكون قد خلص إلى نتيجة سليمة تنفق و التطبيق القانونى الصحيح مما يضحى معه النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون غير منتج .

الطعن رقم ٢١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣

إذا كان الحكم المطعون إستدل على تخلى الطاعن عن شقة النزاع و تأجيرها من الباطن للمطعون ضدهما الثانى و الثالث بسفره إلى العراق للعمل منذ فترة القطع خلالها عن الإقامة بالشقة المؤجرة التى أحل أمصاره المطعون ضدهما الثانى و الثالث فيها إستغلونها فى إقامتهما ، و كانت هذه الوقائع

بمجردها لا تفيد تأجير الطاعن الشقة من الباطن لأصحابه ، و لا تستقيم مع تمسك الطاعن بعدم تركه الشقة ويستضافة أصحابه بصفة عارضة فترة سفره و انتهاء الإستضافة فور عودته ، و دون أن يبين الحكم كيف أفادت الأوراق أو أقوال الشهود إثباتاً و نفياً هذا المعنى ، و دون أن يبين أن إقامة أصحاب الطاعن بالعين كانت متجاوزة نطاق الإستضافة إلى التأجير من الباطن . لما كان ما تقدم و كانت الوقائع التي إستخلص منها الحكم تأجير الطاعن العين من الباطن لأصحابه لا تؤدي إلى ما إستخلصه منها و كان الإيجار من الباطن هو الواقعة التي أقام الحكم عليها قضاءه ، فانه يكون مشوباً بالفساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٠

- التنازل عن الإيجار يتم بنقل المستأجر لجميع حقوقه و التزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها و يكون بهذه المثابة بعباً أو هبة لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل ، أما التأجير من الباطن فلا يبدو أن يكون عقد إيجار يقع على حق المستأجر ذاته .
- إذ كان الحكم المطعون فيه دليلاً على تخلي الطاعنة الأولى من شقة النزاع و التنازل عن إيجارها للغير بسفرها إلى أمستردام و شغل الطاعن الثاني للشقة المؤجرة قبل موافقة المطعون ضدها على تأجيرها من الباطن مفروضاً و جعلها مكتباً للمحاماة بعد أن كانت مسكناً ، و كانت هذه الوقائع بمجرد أنها لا تفيد تنازل الطاعنة الأولى عن الشقة للطاعن الثاني ، و لا تستقيم مع الترخيص لها بالتأجير من الباطن مفروضاً حتى هودتها من الخارج ، و إتخاذها دليلاً على تنازلها عن الإيجار لمجرد عدم إقامتها بالعين المؤجرة دون أن يبين الحكم كيف أفادت الأوراق هذا المعنى مع إحفاظ الطاعنة الأولى بمجرة بالعين معلقة تضع فيها منقولاتها أثناء سفرها للخارج . لما كان ما تقدم ، و كانت الوقائع التي إستخلص منها الحكم تنازل الطاعنة الأولى عن عقد الإيجار لا تؤدي إلى ما إستخلصه منها ، و كان التنازل عن الإيجار هو الواقعة التي أقام الحكم عليها قضاءه فانه يكون مشوباً بالفساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٦٩١ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٢٦

لئن كانت قوانين إيجار الأماكن تحظر على المستأجر التنازل عن الإيجار إلا بإذن المؤجر ، إلا أن المشرع خرج عن هذا الأصل مراعاة لإعتبارات اقتصادية و إجتماعية فأجازت المادة ٥٩٤ من القانون المدني لمستأجر المكان الذي نشأ به مصنعاً أو متجرأ أن يبيعه للغير في حالة الضرورة .

الطعن رقم ٩٧٠ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٤٢٠ بتاريخ ١٩٨٣/٦/١٣

لما كان النص في المادة ٥٥ من القانون ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن قانون المحاماة على انه " .. و إستثناء من حكم المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يجوز للمحامى أو لورثته التنازل عن حق إيجار

مكتب المحاماة لمزاولة مهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة " . نصاً آمراً ، و كان من شأن نقض الحكم المطعون فيه إعادة النظر في موضوع الإستئناف بما يوجب القضاء فيه طبقاً لحكم هذا النص ومواد عدم جواز الحكم بالإغلاء لتنازل المطعون ضدهم الستة الآخرين بعد وفاة مورثهم الأصلي عن العين المؤجرة كمكتب للمحاماة للمطعون ضدهم الثلاثة الأول لمزاولة مهنة حرة ، فان النمي يرمته يكون غير صديد .

الطنع رقم ١٥٩٩ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٩١٤ بتاريخ ١٩٨٤/٤/٥

لئن كانت قوانين إيجار الأماكن قد حظرت على المستأجر التنازل عن الإيجار و التأجير من الباطن إلا أن المستأجر له أن يدخل معه شركاء في إستغلال العين المؤجرة ، لإشراك المستأجر شخصاً آخر معه في المحل التجاري الذي أقامه في العين المؤجرة لا يعتبر إخلالاً بالحظر المانع من التنازل أو التأجير من الباطن بشرط أن تكون الشركة حقيقة أى لم يقصد بها ستر إحلال الشريك المزعوم محل المستأجر الأصلي .

الطنع رقم ١٦٤١ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ٣٠٢ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥

المقرر أن تغيير المستأجر عن إرادته في التخلي عن العين المؤجرة قد يكون صريحاً و قد يكون ضمناً إلا أن شرط ذلك أن يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على الصراف قصدته إلى إحداث هذا الأثر القانوني و كان إستخلاص هذا التخلي من مسائل الواقع التي تستقل به محكمة الموضوع بتقديره متى أقامت قضاها على أسباب تكفي لحمله و لها معنيها من الأوراق .

الطنع رقم ٣٨١ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٨١١ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٨

- إثبات أو نفي ترك المستأجر للعين المؤجرة ، و تنازله عنها لآخر ، هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها في ذلك متى أقامت حكمها على أسباب سائفة لحمله .

- من المقرر أن هجرة المستأجر إلى الخارج لا تنفي حتماً تركه العين المؤجرة ، و أن التخلي عنها كما يكون صريحاً يصح أن يكون ضمناً ، بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على الصراف قصدته إلى إحداث هذا الأثر القانوني ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه على أن المطعون ضده لم يترك شقة النزاع لابن أخيه إذ أنه استمر في أداء أجرتها ، كما استمر المؤجر يحرق إيصالات سداد الأجرة باسمه ، و ظل إشراك التليفون باسمه و يدفع مقابل المكالمات الزائدة و مقابل إستهلاك المياه ، كما كان يسن أخيه يقوم بالوفاء بهذه الإلتزامات من معاشه - أى

المطعون ضده - حسبما جاء في أقوال الشهود في المحضر رقم ٢٨٦٠ لسنة ١٩٦٣ إداري المعجزة إذ انه كان بقبض معاشه وانتهى الحكم إلى أن المطعون ضده لم يصدر منه تعبير صريح أو ضمنى يكشف عن إرادته في التخلي عن العين المؤجرة ، لما كان ذلك ، و كان لا تلازم بين التوك الذي عناه المشرع في قوانين الإيجارات الإستثنائية وبين هجرة المستأجر إلى الخارج ، إذ أن القانون لا يحرم المصري المهاجر من الاحتفاظ بمسكنه في موطنه .

الطعن رقم ٥٤٠ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٥٥٨ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٧
إل بات و نفى تخلي المستأجر عن العين المؤجرة سواء بتنازله عنها لآخر أو تأجيرها له من باطنه أو تركها له و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة من مسائل الواقع التي تستغل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها في ذلك معى بيت في أسباب ساقفة سيلها فيما خلصت إليه دليلها إليه .

الطعن رقم ٩٢٩ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ٢٠٤٤ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢
مؤدى نص المادة الأولى من القانون ٧٦ لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٠ أن المشرع وان كان قد سلب المؤجر الرخصة المخولة له في قوانين الإيجار بطلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن إذا تم لصالح أحد المهجرين من إحدى محافظات القناة أو سيناء ، فان ذلك لأجل حده المشرع في ذات القانون بإزالة آثار العدوان ، يعود بعده للمؤجر حقه في الإستناد إلى قوانين الإيجار و إستعمال الرخصة المقررة له فيها بطلب الإخلاء ، و لما كانت إزالة آثار العدوان - و كما جرى قضاء هذه المحكمة تتحقق فعلاً و واقعاً بالنسبة إلى كل مهجر على حده إذا ما عاد إلى موطنه الأصلي الذي هجر منه واستقر فيه و باشر عمله به على نحو معتاد إذ بهذه العودة تبلغ حماية القانون له أجلها بانتفاء علة إسباغها عليه و هي قيام آثار العدوان .

الطعن رقم ١٦٧٤ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٠١٦ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦
دعوى الإخلاء للتنازل عن الإيجار دون إذن كتابي من المالك محلها لفسخ عقد الإيجار الصادر منه إلى المستأجر الأصلي فيجب رلها على هذا الأخير أو على ورثته . إذ لا تستقيم الدعوى باختصاص المتنازل له عن الإيجار وحده لامتداد العلاقة الطقنية بينه و بين المالك و باعتبار أن العقد لا يتفسخ على غير عاقديه .

الطعن رقم ٢٧٥ لسنة ٥٤ مكتب فتى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٨٤

— المقرر في قضاء هذه المحكمة أن نفي ترك المستأجر للعين المؤجرة و تخليه عنها للغير من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضى الموضوع بلا معقب عليه في ذلك ما دام الحكم ما دام قد أقام قضاؤه على أسباب سائلة تكفى لحمله .

— من واجب المؤجر تمكين المستأجر فعلاً من الانتفاع بالشيء المؤجر إلا أنه لا تريب على المستأجر أن هو لم يتففع به فعلاً ما دام قائماً بأداء أجرته .

— إذ أقام المستأجر المصرى فى الخارج فإن الأصل فى إقامته أن تكون مؤقتة ما لم يثبت طالب الإخلاء إستدامتها ، إذ إن المغادرة لا تلغى بدياتها — و لو كانت مفادرة نهائية — تركاً للعين و إنهاء للعلاقة الإيجارية ما دام لم يعلن عن إرادته فى إنهاء العقد . و تعبير المستأجر عن ذلك يجوز أن يكون صريحاً أو ضمناً .

— من المقرر فى مبدأ حظر ترك العين المؤجرة للغير الذى إستحدثه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى يحكم وأمة النزاع — أنه يتضمن عنصرين أولهما عنصر مادي يحتل فى هجر الإقامة فى العين على وجه نهائى ، و ثانيهما عنصر معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة منه عنصر التغلغى عن العلاقة الإيجارية للغير .

الطعن رقم ٥٨٤ لسنة ٥٤ مكتب فتى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٣ بتاريخ ١٢/١٢/١٩٨٤

علم المؤجر بالوعة التنازل و سكوته لا يبنى عن الإذن الخاص و لا بعد نزولاً عن حقه فى طلب الإخلاء

الطعن رقم ٦٧٨ لسنة ٥٠ مكتب فتى ٣٦ صفحة رقم ١٠٥٧ بتاريخ ١١/٢٨/١٩٨٥

إثبات أو نفي ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها ، دون معقب عليها فى ذلك أقامت قضاؤها على أسباب سائلة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٨٩٨ لسنة ٥١ مكتب فتى ٣٦ صفحة رقم ١١٨٣ بتاريخ ١٢/٢٥/١٩٨٥

— مؤدى نص المادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ — الذى رفعت الدعوى فى ظله — أن المشرع إشرط أن يكون التعريض الصادر من المؤجر للمستأجر بالتنازل كتابة ليحول دونه و دون طلب الإخلاء بما مؤده أنه فى الأصل لا يجوز عند المنازعة فى حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التي حددها المشرع لإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون بالكتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار إلا أن الكتابة فى الإذن الخاص ليست ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته فيمكن الإستعاضة عنها بالبينة أو القرائن فى الحالات التي تميزها القواعد العامة . إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة باعتبار أن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هى تثبت بجميع الوسائل .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحق في الإجارة ليس من الحقوق المتعلقة بشخص المستأجر خاصة وإنما هو حق مالي يجوز التصرف فيه و الحجز عليه لأن التنازل عنه يعنى حوالة فى الخصومة وفى الإلتزامات فتتول إلى المتنازل إليه حقوق المستأجر الأصلي و إلتزاماته ، كما أنه يعتبر خلفاً خاصاً للمستأجر الأصلي " المتنازل " .

- يعتبر المتنازل له خلفاً خاصاً للمستأجر الأصلي بطلبه عن الأخير حقاً معيناً بالذات كان قائماً ومستطراً فى ذمته أى فيما كان للمتنازل من مركز قانوني موضوعي هو الحق فى الإجارة ، أما ما يحمى هذا المركز الموضوعي من أداء تتمثل فى الخصومة أمام المحكمة فلا خلافة فيها إلا للخلف العام إذا ما تولى الخصم أو انقضت شخصيته القانونية فبواصل الخلف العام السير فى الخصومة .

الطعن رقم ٦١٥ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٥

مفاد النص فى المادة ٧٢ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ ، و المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء ١١٠ سنة ١٩٧٨ المعدل بالقرارين رقمى ٥٢٧ لسنة ١٩٨٠ ، ٤ لسنة ١٩٨١ و فى البند ثانياً من الملحق رقم ١٩ " المرافق لهذا القرار أن تملك المساكن الشعبية الاقتصادية و المتوسطة التى أقيمتها المحافظات و تم شغلها قبل ١٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ منوط بأن يكون المسكن مشغولاً فى هذا التاريخ و حتى العمل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ الذى حدد شروط التملك و التى لا يمكن إهمال المادة ٧٢ من القانون سالف الذكر دون بيانها بالمستأجر الأصلي أو خلفه العام أو من تلقى عنه الإيجار بالأداة القانونية السليمة ، فإذا تنازل المستأجر الأصلي عن العين المؤجرة بغير تلك الأداة إمتنع عليه و على المتنازل له أن يتمسكاً بحكم المادة ٧٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو توافرت الشروط الأخرى المنصوص عليها به و بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر ، و يحق للجهة الحكومية المالكة إعمال شروط عقد الإيجار و ما توجيه أحكام قانون إيجار الأماكن فى حق المستأجر الأصلي ، و منها طلب إخلاء العين لتنازله عن المكان المؤجر بغير إذن كتابي صريح من المالك أو لغير ذلك من أسباب الإخلاء .

الطعن رقم ٢٠٩٢ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٣٢٤ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٥

يدل النص فى المادة ٧٢ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ سنة ١٩٧٨ المعدل بالقرارين رقمى ٥٢٧ لسنة ١٩٨٠ ، ٤ لسنة ١٩٨١ و فى البند ثانياً من الملحق رقم ١ المرافقة لهذا القرار على أن التصرف المحظور على مستأجر المسكن الشعبي الإقتصادى أو المتوسط الذى تم شغله قبل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المانع

من إعمال أحكام المادة ٧٢ من هذا القانون في حقه هو أن يكون قد تنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير بقصد الإسخاء عنه نهائياً دون اتباع الأداة القانونية السليمة التي تجيز هذا التنازل أو الترك ، ذلك أن النص في البند ثانياً المنوه عنه آنفاً على أن " تتم إجراءات التمليك مع المستأجر أو خلفه العام أو من تلقى عنه حق الإيجار بالأداة القانونية السليمة " لا ينصرف إلا إلى معنى التخلي عن الإيجار كلية فيخرج من هذا الحظر التأجير من الباطن مفروضاً أو غير مفروض ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس مجلس الوزراء المنوه عنه آنفاً أورد في الملحق رقم ٢ الخاص بتمليك المساكن الاقتصادية والمتوسطة التي أقامتها وتقيمها المحافظات وتشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ نصاً يقضي بالآيؤجر واغب التمليك المسكن مفروضاً ولو أنه قصد إعمال هذا الشرط بالنسبة للمساكن التي شغلت قبل هذا التاريخ لحرص على النص عليه في الملحق الأول الخاص بهذه المساكن .

الطنع رقم ٧٩٠ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٣٩٢ بتاريخ ١٩٨٧/٣/١٦
قيام مستأجر العين يشارك آخر معه في النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهما لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأس ماله المستثمر فيها حصة لآخر على سبيل المشاركة فى إستغلال هذا المال المشترك دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها سواء كلها أو بعضها إلى شريكه فى المشروع المالى بأى طريق من طرق التخلي لانتفاء مقتضى ذلك قانوناً .

الطنع رقم ١٥٣٤ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٠٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٢
- النص فى الفقرتين الثانية والثالثة من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل على أن المشرع أجاز لمستأجر العين أن يشارك معه آخر أو أكثر فى النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهم دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها ، فإذا ما كان عقد الشركة حقيقياً كان للمستأجر الأصلى الشريك أن يتنازل عن المحل أو يتركه لشركائه فى إستغلال العين المؤجرة .

- المقرر أن إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر أو قيام شركة بينه وبين آخر هو من مسائل الواقع التى تسقط بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك متى أقامت قضائها على أسباب سائلة تكفى لحمله .

الطنع رقم ٩١٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٩٠٠ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٥
- إذ كانت الدعوى قد أقيمت بطلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار ، و كان الطاعن قد تمسك بأنه

المشتري العين المؤجرة بالجدك ، و كان النص في المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني قد أباح للمستأجر أن يتنازل عن الإيجار لفترة بالرغم من وجود الشرط المانع ، إذا كان المقار المأجور قد أنشئ به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه ، و من ثم فانه يعين على المحكمة أن تفصل في الدعوى على هذا الأساس وان تتحقق من توافر شروط المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني ، و إذ إلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر لا يكون قد أخطأ في التكيف القانوني للدعوى .

- النص في المادتين ١/٣٠٠ ، ١/٣٠١ من القانون المدني يدل و على ما جاء بمذكرة المشرع التمهيدى أن الإلتزام الذى لا يقبل التجزئة بطبيعته كما هو الشأن فى تسليم شيء معين بذاته أو الإلتزام بالإمتناع عن عمل أو نقل حق غير قابل للانقسام يعتبر كلاً لا يحتمل التبعيض إذ الأصل أن يعتبر غير قابل للانقسام ، فليحتم إقتضاه من الدائن و يؤديه المدين كاملاً غير مجزأ فهذا الإلتزام يتميز بان تنفيذه يتم بأداء كل موضوعه من غير أن يحتوى هذا الموضوع تجزئة أو قيام لما كان ذلك ، و كان عقد الإيجار سند الدعوى قد حظر على المستأجر للعين محل النزاع التنازل عن الإيجار ، و كان هذا الحظر مقررأ بنص المادة ٥/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ - المقابلة للمادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ - إلا إذا أذن به المالك كتابة ، فان هذا الحظر الوارد فى المقدم و القانون هو إلتزام بالإمتناع عن عمل ، و أى عمل يأتبه أحد المستأجرين مخالفاً لهذا الحظر يعتبر فرقاً للإلتزام إذ انه بطبيعته لا يقبل التجزئة ، و يرتب على مخالفته فسخ عقد الإيجار ورد العين المؤجرة ، لما كان ذلك فلا يجدى الطاعن التمسك بقاعدة الأثر النسبي للعقود باعتبار أن البيع بالجدك قد صدر من المستأجر الآخر ، إذ أن إستجاره للعين محل النزاع مع المستأجر الآخر كان دون تضامن ، و يحق للمؤجر مطالبتها بالأثار المترتبة على تنازل أحدهم عن الإيجار بغير إذنه و هى فسخ عقد الإيجار و الإخلاء .

الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٢/٧/١٩٨٨

و ان كان قوانين الأماكن تحظر على المستأجر التنازل عن الإيجار إلا بإذن المؤجر ، إلا أن المشرع خرج عن هذا الأصل مراعاة لإعتبارات إقتصادية و إجتماعية فجازت الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني لمستأجر المكان الذى أنشئ به مصنعاً أو متجراً أن يبيعه للغير فى حالة الضرورة ، كما أصدر المشرع القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ أجاز فيه التنازل عن الإيجار و التاجر من الباطن لمهجرى مدن قناة السويس و ميناء مواجهة لحالة الهجرة الملحة فى الحصول على مساكن لهم يستقروا فيها بعد عدوان سنة ١٩٦٧ و أصدر القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بشركات القطاع العام و المعدل بالقانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٧٦ نصت المادة الثامنة منه على أن " تلغى

المؤسسات العامة التي لا تمارس نشاطاً بذاتها و ذلك تدريجياً خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، و يصدر الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية القرارات اللازمة لتنفيذ أعمالها و تحديد الجهات التي تتول إليها مالها من حقوق و ما عليها من التزامات ، و لوزير المالية أن يحل إحدى الجهات الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام محل المؤسسات المملوكة في حق إيجار الأماكن التي تشغلها ، كما يكون لوزير المالية الحق في بيع هذه الأماكن بالجدكك للهيئات أو الشركات الخاضعة لقوانين استثمار المال العربي والأجنبي " مما يدل على أن المشرع فوض السلطة التنفيذية ممثلة في شخص وزير المالية في بيع هذه الأماكن بالجدكك إلى الهيئات أو الشركات الخاضعة لقوانين استثمار المال العربي و الأجنبي متى توافر في هذا الأماكن بعض مقومات المادية إذ لم يستلزم هذا النص - على خلاف نص الفقرة الثانية من المادة ٥١٤ من القانون المدني أن يكون المكان المؤجر متجراً في حكم القانون إذ جاء صريحاً في إلغاء المؤسسات التي لا تباشر نشاطاً بذاتها يؤكد ذلك أيضاً ما جاء بقرار اللجنة الاقتصادية بمجلس الشعب عن مشروع القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٧٦ من أن " الهدف من هذه الإضافة هو إعطاء الدولة الحق في تأجير الأماكن التي كانت تشغلها المؤسسات العامة المملوكة للمستثمرين الأجانب الذين يرغبون في استثمار أموالهم في جمهورية مصر العربية و شركات القطاع العام و ذلك مساهمة في دفع سياسة الانفتاح الاقتصادية التي تقضي توفير الأماكن المناسبة مما تطلب إعطاء الدولة حق التأجير دون موافقة المالك خاصة و أن هناك أزمة شديدة في إيجار الأماكن " .

الطعن رقم ٢٥١٠ لسنة ٥٦ مكتب قضي، صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/٢/١٠

- المقرر في قضاء هذه المحكمة - أنه متى أقيم الحكم بقضاء على دعامة كافية لحمله فإنه لا يعيبه ما قد يستطرد إليه تزييداً من تفريرات قانونية أو واقعية يستقيم الحكم بدونها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقيم قضاءه بإبطال التنازل الصادر من المستأجر الأصلي عن جزء من العين المؤجرة إلى الطاعن باعتبار أن هذا التنازل قد تم لقاء مقابل نقدي دون إتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة ٢٥ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن تأجير الأماكن و ذلك على سند من إطمئنانه إلى أقوال شاهدي المطعونين حينها الأولين و ربب الحكم على ذلك إلزام الطاعن بإخلاء العين محل النزاع وفقاً لنص المادة ٢٥ من القانون المذكور التي تقضي بإبطال التصرف المخالف لأحكامه ، و إذ كانت هذه الدعامة لها أصل ثابت بالأوراق و كالية لحمل قضائه و مؤديه إلى النتيجة الصحيحة التي خلص إليها بما لا مغالفة فيه للقانون و من ثم فإن تعييبه فيما إستطرد إليه تزييداً بشأن تفسيره لنص المادة ٢٥ من

القانون المشار إليه ما رتبته على التفسير من نتائج - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ولا جدوى منه .

- النص فى المادتين ٢٠ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن يدل على أن المشرع إستحدث حلاً عادلاً لمشكلة تنازل المستأجر عن المكان المؤجر إليه تنازلاً نالفاً فى حق المؤجر وذلك بهدف تحقيق التوازن بين حق كل من المؤجر والمستأجر فى الانتفاع بالعين فى هذه الحالة ، و لم يقصر المشرع هذا الحل على حالة بيع الجسد الذى ينطبق عليه حكم المادة ٥٩٤/٢ من القانون المدنى فقط بل جعله يشمل الحالة التى يثبت فيها للمستأجر حق التنازل عن الإجارة بسبب وجود تصريح مسبق من المالك بذلك سواء كانت العين مؤجرة بفرض السكنى أو بفرض ذلك من الأغراض ولذلك فقد رأى المشرع أن العدالة تقتضى أن يقسم المالك مع المستأجر الأصلية قيمة ما يجنيه هذا الأخير من التصرف ببيع الجسد ، أو التنازل عن الإجارة فخص على أطقية المالك بأن يقاضى نسبة ٥٠ ٪ من لمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة ما قد يوجد بالعين من منقولات شملها التصرف وأوجب على المستأجر إعلان المالك على يد محضر بالتمن المعروف ورتب على مخالفة هذا الإجراء بطلان البيع أو التنازل الذى تم وإعتباره كأن لم يكن مع إعادة الحال إلى ما يطق وأحكام القانون بما مؤداه أن يعود أطراف النزاع المالك والمستأجر الأصلية والمشتري أو التنازل له عن الإجارة إلى المركز القانونى الذى كان عليه كل منهم قبل إبرام هذا التصرف المخالف فيبقى عقد المستأجر الأصلية قائماً منتجاً لآثاره بين عاقلديه ولا يلحق البطلان سوى عقد البيع أو التنازل الذى تم بين المستأجر الأصلية والمشتري أو المتنازل إليه ويلتزم الأخير وحده بإخلاء العين كآثر من آثار إبطال التنازل وزوال السبب القانونى لوضع يده عليها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بإسفس عقد إجارة المستأجر الأصلية "الطاعن" جزاء على مخالفته للإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٠ المشار إليها ورتب على ذلك إلزامه بإخلاء العين المؤجرة له رغم تصريح المؤجر له بالتنازل عن الإجارة فى عقد الإيجار المبرم بينهما ، فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٣٥ لسنة ٥٧ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ٤٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢١

المقرر كذلك أن إثبات أو نفي ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها فى ذلك سائماً و له أصل فى الأوراق .

الطعن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٥٣٢ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٨

إذ كان تعبير المستأجر إرادته في التغلّي عن إجارة العين المؤجرة و على - ما جرى به قضاء هذه المحكمة كما قد يكون صريحاً يصح أن يكون ضمناً ، بأن يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على انصراف قصده إلى أحداث هذا الأثر القانوني ، كما انه و لئن كان من واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالشئ المؤجر ، إلا انه لا تترتب على المستأجر أن هو لم يتطع به فعلاً ما دام قائماً بتنفيذ التزاماته تجاه المؤجر و كانت إقامة الطاعنة بالمنيا بعد زواجها لا تقوم بذاتها - دليلاً على اتجاه إرادتها إلى ترك الإقامة بشقة النزاع ، فان الحكم المطعون فيه يكون فعلاً عما أورده من خطأ في تطبيق القانون قد شابه لفساد في الاستدلال .

الطعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٥١ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/١١

إذ كان لا خلاف بين طرفي الخصومة على أن العين المؤجرة محل النزاع عبارة عن جراج إستأجرته مؤسسة المصانع الحربية " الملفة " لإستعماله مخزناً إلى أن يتم التصرف فيه بمقتضى " عقد بيع جددك " مؤرخ " " صادر من الطاعن بصفته إلى المطعون ضده الثاني و إذ غلبت الأوراق مما يفيد أن المسأجر الأصلي أقام بالعين متجراً مستوفياً الشروط اللازمة لقيام المحل التجاري - على النحو السالف بيانه - فان التصرف الصادر للمطعون ضده الثاني يكون بحسب تكييفه القانوني الصحيح تنازلاً عن إيجار المكان وليس بيعاً بالجدك بالمعنى المقصود في المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني و لا يغير من ذلك أن يكون التنازل عن الإجارة شاملاً بيع المتقولات المادية و التجهيزات التي أقامها المستأجر الأصلي للمكان المؤجر لتسهيل الانتفاع به بحسب الفرض الذي أجرت العين من أجلها كمخزن أو أن يكون للمستأجر نشاط صناعي أو تجاري في مكان آخر بما يضمن عليه صفة التأجر طالما أن معلومات المتجر لم تتوافر في المكان المؤجر و إذ إنتم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و قضى بتأييد الحكم المستأنف بإخلاء العين المؤجرة تطبيقاً لأحكام قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على سند من أن التنازل عن الإيجار قد تم بغير إذن كتابي صريح من المالك فانه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥١ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٢٠٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٩

النص في المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يدل وعلى ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع إستثنى حالة تنازل المستأجر الأصلي عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلى أحد مهجري مدن القناة أو ميناء من أحكام الإخلاء لسلب المؤجر

حق الطلب الإخلاء متى كان التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن لمن تثبت له صفة التهجير . و قد جاء النص عاماً مطلقاً يسرى على جميع الأماكن المؤجرة خالية كانت أو مفروشة ، معدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض . و يظل المهجر متمتعاً بتلك الحماية إلى أن تروى آثار العدوان قانوناً بصدر تشريع يقضى بإلغائها صراحة أو ضمناً ، أو عملاً و واقعاً بانقضاء علة إسباغها عليه و يكون ذلك بعودته إلى موطنه واستقراره فيه على الوجه المعتاد .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل فى ظل قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية هو انفراد المستأجر ومن يتبعه بحكم المقد بالحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر . و عدم تخليه عنه للغير كلياً أو جزئياً مستمراً أو موقتاً بمقابل أو بدونه باعتبار أن هذا التخلى بجميع صورته خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بأحكام هذه القوانين يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ٤٧٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٦٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى عن إيجاره العين المؤجرة ، كما يصح أن يكون صريحاً يصبح أن يكون ضمنيّاً بأن يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى انصراف مقصده إلى مقصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى .

الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣٦٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه و لئن كان تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار بالرفم من الشرط المانع متروك لتقاضى الموضوع طبقاً لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشداً فى ذلك بالأسباب الباعته إليه إلا أنه ينبغى أن يكون إستخلاص الحكم مائفاً و مستنداً إلى دليل قائم فى الدعوى يؤدى منطقاً و عقلاً إلى ما انتهى إليه ، كما أنه و أن كانت عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذلك النشاط تنفى حالة الضرورة الملجئة للبيع باعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا إغتفاء الكسب إلا أنه إذا ما توافرت حالة الضرورة من واقع آخر و ظروف مغايرة و انتفت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فإن ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شأنه نفى حالة الضرورة .

الطعن رقم ١٠٣٩ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

- المقرر فى قوانين إيجار الأماكن المتعالية أن المشرع حظر التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار وترك العين المؤجرة . و مفاد ذلك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل فى ظل القوانين الآمرة انفراد افراد المستأجر و من يتبعه بحكم المقد بالحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر و عدم جواز

تخليه عنه إلى الغير كلياً كان أو جزئياً ، مستمراً أو مؤقتاً ، بمقابل أو بدونه بإعتبار أن هذا التخلي بجميع صوره خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكسلاً بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر .

- إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٥/١٩ انصب على جزء من العقار المبين بالعقد لإستغلاله مخبزاً أو مسكناً . فإن ثبوت مخالفة المستأجر لشروط العقد مكسلة بالقانون كاف لتوفير مرور الإخلاء سواء كانت المخالفة قد انصبت على العين المؤجرة جميعاً أم على جزء منها .

الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٨٠٠ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٢٦

التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه وإتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها و يكون بهذه المثابة بيعاً أو هبة لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل مقابل أو بدون مقابل ، أما إذا أبدى المستأجر رغبته في إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشروع فلا يعد ذلك تنازلاً له عن الإجارة بالمعنى المشار إليه آنفاً إذ يترتب على هذا التصرف انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها لأى منهم .

الطعن رقم ٢١٦١ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ١٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٦

- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن تعبير المستأجر عن إرادته في التخلي عن العين المؤجرة كما قد يكون صريحاً أن يكون ضمنياً بأن يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على انصراف قصده في إحداث هذا الأثر القانوني وإستغلاص هذا التخلي أو نفيه من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها متى أقامت قضاها على أسباب سائفة .

- من المقرر انه يجب أن يترافق في الترك عنصران أولهما مادي يتمثل في هجر الإقامة في العين على وجه نهائي و الثاني معنوي بأن يصاحب هجر الإقامة منها عنصر التخلي عن العلاقة الإيجارية للغير كما وانه لا تترتب على المستأجر أن هو لم يتطع بالعين المؤجر فعلا ما دام قائماً بتنفيذ إتزاماته قبل المؤجر

الطعن رقم ٣٥٨٤ لسنة ٥٨ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٦٤ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٣

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الكتابة في الإذن الخاص التي لا تحول دون المؤجر ودون طلب الإخلاء ليست ركناً شكلياً بل هي مطلوبة لإثبات التنازل عن الشروط المانع لا لصحته فيمكن الإستعانة عنها بالبينة أو القرائن في الحالات التي تميزها القواعد العامة إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمني بالبينة إعتباراً بأن الإدارة تستمد من وقائع مادية و هي تثبت بجميع الوسائل لما

كان ذلك و كان البين من الأوراق أن الطاعة تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضدهما الأول والثانية المالكين علما بواقعة النزاع و لم يعترضوا عليه و ظللا يقبلان منها الأجرة بموجب إيصالات بإسم المستأجر الأصلي بما يفيد موافقتهما الضمنية على تنازلهما عن شرط حظر التنازل عن الإيجار دون تصريح كتابي من المالك - و كان هذا الدفاع جوهرياً قد يتغير به أن صبح - وجه الرأى فى الدعوى - و أغفل الحكم المطعون فيه الرد عليه فانه يكون معيب بالقصور فى التمييز .

الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٥٩ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٥

- لئن كان إستخلاص ترك العين - المؤجرة - و بالتخلى عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم قضائها على أسباب تكفى لحمله و تؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .

- إقامة المستفيد من إمتداد العقد بالخارج بسبب العمل لا ينهض بلباته دليلاً عن تخليه عن العين المؤجرة مهما إستطاعت مدة التقاطع عن الإقامة بها طالما انه لم يكشف عن إرادته الصريحة أو الضمنية من ترك العين بإتخاذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالة على تخليه عن الإقامة بها .

الطعن رقم ١٠٧٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٦٣٢ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٨

الأصل فى قانون إيجار الأماكن - خلافاً للقواعد العامة - انه لا يجوز للمستأجر التنازل عن الإيجار أو التاجير من الباطن ما لم يصرح المؤجر بذلك كتابة و من ثم فان عبء إثبات انتفاء هذا الحظر يقع على عاتق مدعيه .

الطعن رقم ١٨٠٣ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٧٠٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٨

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن إغفال الحكم الرد على دفاع غير منتج فى الدعوى لا يهيب بالقصور و يكون التمسك به فى هذا الخصوص غير مقبول .

- إذ كانت الطاعة الأولى قد تمسكت بان إنها الطاعن الثانى - المستأجر الأصلي - قد غادر البلاد ويعتبر ذلك تركاً للعين المؤجرة . فيستمر عقد الإيجار لمصالحها ، إلا أن إنها المذكور تمسك بدفاع حاصلة أن عقد الإيجار ما زال قائماً و لم ينته بعد رغم سفره إلى الخارج إذ أن إقامته فى البلاد مستمرة و عاد إليها فى / / و حصل على إقامة جديدة ، و هو ما ينفي تخليه عن العين المؤجرة و تركه لها و من ثم فلا يهيب الحكم إغفال الرد على هذا الدفاع غير الجوهرى .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٩

النص فى المادة ١٨/ج من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن بعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن - يدل على أن المشرع حظر التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن وترك العين المؤجرة وإستثناء من هذا الأصل نصت الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن إيجار الأماكن على إستمرار عقد إيجار الوحدة السكنية لأقارب المستأجر المشار إليهم فى هذه الفقرة والمقيمين معه عنه وفاته أو تركه العين المؤجرة .

الطعن رقم ٢٤٧٣ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٩١٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٩

- حظرت المادة ٣/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن إيجار الأماكن - المقابلة للمادة ٣/١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - على المستأجر تأجير المكان من الباطن أو التنازل عنه بغير إذن كتابى صريح من المؤجر ، وإلا كان للمؤجر طلبه إخلاء المكان المؤجر فى حالة مخالفة هذا الحظر وإستثناء من هذا الأصل أجازت الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى التجاوز عن الشرط المانع وأباحت للمستأجر التنازل عن الإيجار فى حالة بيعه المتجر أو المصنع الذى أنشأه فى المكان المؤجر بشرط أن تثبت الصفة التجارية لنشاط المستأجر وقت إتمام هذا البيع ، مما مفاده انه يصح أن يكون المكان المؤجر مستقلاً فى نشاط تجارى ، فان انقضت عن هذا النشاط الصفة التجارية لانه يخرج من مجال تطبيق المادة ٢/٥٩٤ سالفه البيان . و العبرة فى تكييف هذا التصرف أن يكون وارداً على محل تجارى ، ولا يعول فى ذلك على الوصف المعطى به بالعقد ، إذ أن التكييف مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض . ويتوقف عليه تطبيق النص الخاص ببيع المحل التجارى الوارد فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فى حالة توافر شروطه أو عدم تطبيقه وإعمال أثر الحظر المنصوص عليه فى قانون إيجار الأماكن إذا لم يكن النشاط تجارياً

- إذ كان عقد الإيجار محل النزاع قد حظر على المَطْعَمُون ضده الأول التنازل عن الإيجار، وكان الواقع المطروح فى الدعوى أن المكان المؤجر هو مدرسة خاصة وكان النص فى المادتين الأولى والثالثة من القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ - فى شأن التعليم الخاص ، و المادة السادسة عشر من قرار وزير التربية والتعليم رقم ٤١ لسنة ١٩٧٠ فى شأن اللائحة التنفيذية للقانون سالف البيان - يدل على أن نشاط المدرسة الخاصة لا يعتبر من قبيل الأعمال التجارية فى مفهوم قانون التجارة إذ أن الهدف الرئيسى منه هو التعليم لا المضاربة على عمل المدرسين والأدوات المدرسية ، و يؤكد ذلك أن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣١ بشأن الضرائب على الدخل أورد فى المادة ٧٢ منه بياناً بسم الضريبة

على أرباح المهن الحرة وغيرها من المهن غير التجارية وأعطى منها المعاهد التعليمية وسأيره في ذلك القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ الذي نص في المادة ٢/٨٢ منه على إعفاء المعاهد التعليمية التابعة أو الخاضعة لإشراف إحدى وحدات الجهاز الإداري للدولة والقطاع العام من الضريبة على أرباح المهن غير التجارية . و إذ كان ذلك ، وكان مفاد المادتين ٢١ من القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ سالف البيان ، ٣٨ من لائحته التنفيذية أن للدولة منح إعانات مالية لأصحاب المدارس الخاصة في بعض الأحوال ، و تخصيص مكافآت تشجيعية للمدارس الخاصة التي تؤدي خدمات تعليمية ممتازة ، كما أن المادتين ١٧ ، ١٨ من القانون المذكور لوجبتا أن تكون المصاريف الدراسية المقررة و رسوم النشاط المدرسي و نظام الأقسام الداخلية و مقابل الإيواء و التلمذة في حدود القواعد التي تضعها وزارة التربية و التعليم ، و ألا تعتبر اللائحة الداخلية للمدرسة نافذة إلا بعد اعتمادها من المحافظ المختص بعد أخذ رأى مديرية التربية و التعليم مما مفاده أن الهدف الرئيسي للمدرسة الخاصة هو التربية و التعليم ، لا يخرج ما يتقاضاه صاحبها عن مقتضيات هذه الرسالة و يخضع في ذلك لرقابة الجهة الحكومية المختصة و إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بإعتبار عين النزاع متجسراً لمجرد أن المطعون ضده الأول كان يحصل على نسبة من إيراد المدرسة التي أنشأها ، و من ثم يكون قد عالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ١٨٤٣ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣

– تبير المستأجر عن إرادته في التخلي أو التنازل للغير عن العين المؤجرة يجوز أن يكون صريحاً كما يجوز أن يكون ضمناً باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في انصراف قصد إليه .

– إثبات أو نفي ترك المستأجر للعين المؤجرة و تنازله عنها لآخر هو من مسائل الواقع التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك إلا أنه يشترط أن يكون إستخلاصها سائفاً و من وقائع تؤدي عقلاً و منطقاً إلى ما إستخلصته منها .

الطعن رقم ٢٠١٢ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٢٨

مفاد النص في المادتين ٢٠ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن – يدل – على أن المشرع إستحدث حلاً عادلاً عند تنازل المستأجر عن المكان المؤجر إليه تنازلاً نافذاً في حق المؤجر و ذلك بهدف تحقيق التوازن بين حق كل من المؤجر والمستأجر في الانتفاع بالعين المؤجرة و هو ما نص عليه صراحة في عنوان البند الثاني من القانون المذكور بقوله [في شأن تحقيق التوازن في العلاقات الإيجارية] و هي لا ريب إعتبارات تتعلق بنظام

المجتمع الأساسى و سلامه الاجتماعى] فأعطى للمالك الحق فى أن يقتسم مع المستأجر الأصلية قيمة ما يجتبه الأخير من منفعة نتيجة تصرفه ببيع العين المؤجرة أو بالتنازل عنها فى الحالات التى يحيز فيها القانون ذلك التصرف ونص على أحقية المالك بأن يتقاضى نسبة ٥٠٪ من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال كما أعطى له أيضاً الحق فى شراء العين إذا أبدى رغبته فى ذلك و أودع نصف الثمن الذى إتفق عليه المتعاقدان خزانة المحكمة مخصصاً منه قيمة ما بها من منقولات إيداعاً مشروطاً بالتنازل للمالك عن عقد الإيجار و تسليم العين إليه على أن يقوم بإبداء رغبته فى ذلك خلال شهر من تاريخ إعلان المستأجر له بالثمن المعروض عليه لشراء العين و يظل الميعاد مفتوحاً للمالك طالما لم يخطره المستأجر بالثمن المعروض عليه لشراء العين بالطريق الذى رسمه القانون بإعلان على يد محضر و لا يكفى مجرد إعلانه بحصول البيع لعدم تحقق الغرض من الإعلان الذى هدف إليه المشروع كما أبطل كل شرط أو إتفاق يخالف ما تقدم .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الترك المنصوص عليه فى المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شان تأجير و بيع الأماكن - يقوم على عنصرين : عنصر مادى يتمثل فى هجر الإقامة فى العين على وجه نهائى ، و عنصر معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة نية التخلي عن العلاقة الإيجارية و لا ترتب على المسأجر أن هو انقطع عن الإقامة فى العين لفترة طالت أم قصرت ما دام قائماً بتنفيذ التزاماته و أخصها الوفاء بالأجرة .

الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات أو نفي واقعة ترك المسأجر للعين المؤجرة أو التنازل عنها للغير أو تأجيرها من الباطن من مسائل الواقع فى الدعوى التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها فى ذلك متى أقامت قضاها على أسباب سائفة .

* الموضوع الفرعى : الإخلال للغصب :

الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ٩٨ بتاريخ ١٩٩٩/١٢/١٥

إذا كان الحكم حين قضى بأن وضع يد المسأجر بعد انتهاء مدة إجارته على العين التى كانت مؤجرة له بعد غصباً ، قد إستند فى ذلك إلى أن العقد منصوص فيه على التزام المسأجر بتسليم الأرض فى نهاية مدة الإجارة و أن المؤجر نه عليه بالتسليم بمقتضى خطاب مسجل مع أن هذا التنبه له يكن واجباً طبقاً لنص المادة ٣٨٥ مدنى إذ أن مدة الإجارة معينة ، فانه يكون قد بنى قضاءه على أسباب مؤدية إلى ما

انتهى إليه ولا يعيه إستخلاصه حصول التنبه من إيصال الخطاب الموصى عليه الموجه من المجرر إلى المستأجر ، فان في عدم تقديم المستأجر هذا الخطاب الذي لم ينكر تسلمه ما يسوغ هذا الإستخلاص

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٤٦ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٢٠٤٢ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٠

إذا كان الثابت بالأوراق أن المطعون عليها أقامت دعواها ابتداء بطلب الحكم بإخلاء الطاعين من العين المؤجرة باعتبارهما خاصين لها إعمالاً لها إلتزاماً به في عقد الصلح المؤرخ ١٩٧٢/١٢/١٢ من إخلاء العين وتسليمها إلى المطعون عليها في محاد غاية ١٥/٣/١٩٧٣ ، و من ثم فان الدعوى تكون مقامة بطلب غير قابل للتقدير للقواعد المنصوص عليها بالمواد رقم ٣٧ إلى ٤٠ من قانون المرافعات وبالتالي فان قيمتها تعبر زائدة على مبلغ ٢٥٠ ج طبقاً لنص المادة ٤١ من القانون المذكور و يكون الحكم الصادر فيها جائزاً إستثناءه و يضحى الدفع المبدى من الطاعين بعدم جواز الإستئناف على غير أساس.

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٧٢٢ بتاريخ ٣/٣/١٩٨٤

مؤدى نصوص المواد ٥٥٨ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ من القانون المدني أن عقد الإيجار يخول المستأجر حق الانتفاع بالعين المؤجرة وملحقاتها و إذ تضمن العقد تحديداً للعين المؤجرة إقتصر حق المستأجر على الانتفاع بها في نطاق هذا التحديد فإذا انتفع المستأجر بجزء من عقار المؤجر يخرج عن نطاق العين المؤجرة كان انتفاعه بهذا الجزء بدون سند و حق للمالك طلب طرده منه كما حق له طلب إزالة ما أحدثه به لما كان ذلك وكان السكوت عن إستعمال الحق فترة من الزمن لا يعد نزولاً ضمنياً عنه .

الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٧٧٨ بتاريخ ١/١١/١٩٨٤

إذا كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها على الطاعنة بطلب الإخلاء على أساس شغلها الشقة محل النزاع غصباً بغير سند بعد وفاة المستأجرة الأصلية دون وارث ، و ذلك إستناداً إلى إنها أصبحت مالكة للعقار بمقتضى التقديين المسجلين مالم يلقى الذكر ، و لم تقدم عقد إيجار المستأجرة الأصلية إلا كدليل على سبق شغل العين بمستأجرة ، و من ثم فان مصلحتها و صفتها في إقامة الدعوى تكون قد توافرت إذ يكفي في رفع الدعوى في مثل هذه الحالة أن يكون المدعى مالِكاً للعقار الذى به شقة النزاع و لا يحول تقدم الطاعنة للحكم رقم ١١٤٩ لسنة ١٩٤٩ مدلى كلى الإسكندرية وإستئنافه أرقام ١٢٨ لسنة ٢١٠ ق ، ١٦٠ ، ١٧٩ لسنة ٢٢ ق إسكندرية - المثبتة لأحقية المطعون ضدها لأجرة تحكير أرض النزاع - دون توافر شروط دعوى الإخلاء للغصب طالما أن المطعون ضدها لم تستند إليها في طلب الحكم بالإخلاء و بالتالى فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم

قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة لا يكون قد خالف القانون أو شابه قصوراً فى التسبب أو فساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٩٦٧ لسنة ٥١ مكتب فنى، ٣٩ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٣

إذ كان البين من الأوراق أن مورت المظعون ضدهم الأربعة الأول أقام دعواه - مختصاً بالمؤجر له بطلب إخلاء الدكان محل النزاع و طرد الطاعن منه و تسليمه إليه على سند من انه هو المساجر له من المظعون ضده ، الخامس " المؤجر " و أن الطاعن لا سند له فى الإستثار بها و انه يعد غاصباً ، و من ثم فان الدعوى على هذه الصورة تكون من الدعاوى المتعلقة بأصل الحق و إذ إلتزم الحكم المظعون فيه هذا النظر فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و لا محل للقول بان المؤجر وحده هو صاحب الحق فى إخلاء العين ذلك انه و أن كان عقد الإيجار الصادر من صاحب الحق فى التأجير ينشئ للمساجر حقاً شخصياً قبل المؤجر إلا أن لهذا الحق الشخصى خاصية تميزه فهو حق فى الانتفاع بالعين المؤجرة و يتصل إتصلاً وثيقاً بهذه العين مما يقتضى إمتداد أثره إلى الغير الذى يتعرض له فى الانتفاع ، بها يحق معه للمساجر الإستناد إلى حقه الناشء عن ذلك العقد فى مواجهة المقتضب لها لإلزام أحتييه فى الانتفاع بالعين دوله .

* الموضوع الفرعى : الإخلاء لوفاء المستاجر :

الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٣٤٨ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٢

لا يكفى لإعتبار أن عقد الإيجار لم يعقد إلا بسبب حرفة المستاجر - وطلب إنهائه لوفائه بالتطبيق للمادة ٦٠٢ من القانون المدنى - أن تذكر الحرفة فى العقد وإنما يجب أن يثبت منه ومن الظروف التى اكتنفته أن الإيجار إنما عقد بسبب الحرفة ومن لية طرله أن الإيجار لم يعقد بسبب حرفة المستاجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه وان ما نص عليه فى العقد من وجوب إستعمال العين المؤجرة "بنسبونا" إنما هو بيان للعرض الذى إتفق على إستعمال العين المؤجرة فيه وكان هذا الذى استخلصه الحكم هو استخلاص مائع تحمله عبارات العقد فلا معقب على محكمة الموضوع فى ذلك .

الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٩٠٢ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٨

إذ كان الواقع فى الدعوى أن موضوع الخصومة يدور حول انقضاء عقد الإيجار أثر وفاة المستاجر الأصلي كما يدور حول نفي حق كل من الطاعن فى البقاء بشقة النزاع قولاً بأنهما شغلاها بغير سند وكان الثابت أن الطاعة الأولى هى التى انفردت بإبداء دفاعها فى مرحلتى التقاضى من أنها كانت تسكن المستاجر ، و أن الطاعن الثانى لم يذ أية طلبات أو يضم إلى الطاعة الأولى فى الإستئناف

المرفوع منها في حكم محكمة أول درجة دونه ، فان الموضوع على هذا النحو يكون قابلاً للتجزئة طالما أن الفصل في النزاع يحتمل القضاء على أحدهما دون الآخر .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٨ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٢٠٠٣ بتاريخ ١٢/٢٣/١٩٧٨

— المقرر في قواعد الإثبات أن من يتمسك بالثابت أصلاً لا يكلف بإثباته أما من يدعي خلاف الأصل فعليه هو عبء إثبات ما يدعيه ، و لما كان الطاعنون قد ألقوا دعواهم على سند من القول بأن المطعون عليها تركت الإقامة مع ولديها بين النزاع بعد زواجها و أقامت مع زوجها بالأردن في حين أنكرت المطعون عليها ذلك تمسكاً منها بالإستمرار في الإقامة في عين النزاع قبل الزواج و بعده و عدم تخليها عن الإقامة فيها حتى الآن ، فان المطعون عليها تكون بذلك قد تمسكت بالثابت أصلاً فلا تكلف بإثباته ولا يقدح في ذلك إيداعها الإستعداد لإثبات تلك الإقامة لأن الحكم المطعون فيه و قد وجد في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدته لا يكون — و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — ملزماً بإجابة طلب الإحالة إلى التحقيق .

— مودى نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عدم انتهاء عقد إيجار المسكن عند وفاة المستأجر و بقاءه سارياً لمصالح أولاده ماداموا مقيمين بالعين المؤجرة حتى تاريخ الوفاة ، و لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن إستخلص من عناصر الدعوى إستخلاصاً سائفاً إقامة المطعون عليها بين النزاع مع ولديها منذ بدء العلاقة الإيجارية و حتى تاريخ وفاتها و عدم اعتبار مصاحبة المطعون عليها لزوجها في مقر عمله بالأردن مدة عمله المحدودة تخلياً منها عن إقامتها بملك العين ، و هذه النتيجة التي انتهى إليها الحكم هي التي يؤدي إليها تطبيق نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٨ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٠/٥/١٩٨٤

النص في المادة ٦٠١ من القانون المدني على انه " لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر و لا بموت المستأجر ... " و في المادة ٦٠٢ منه على انه " إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لإحتياجات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلب إنهاء العقد " يدل و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة — على أن الأصل هو أن الإيجار لا ينتهي بموت المستأجر و أن الحقوق الناشئة عن العقد والإلتزامات المترتبة عليه تستقل إلى ورثته و أن كان يحق لهم طلب إنهائه إذا كان لم يعقد إلا بسبب حرفة مورثهم أو لإحتياجات أخرى متعلقة بشخصه ، إذ قد يكون في استمرار الإيجار رغم عدم توافر القدرة لدى ورثته على إستعمال الشيء المؤجر فيما أجر لتحقيق من أغراض إعانت لهم رأى المشرع إعفائهم منه كما يحق للمؤجر طلب الإنهاء إذا كانت الإحتياجات الشخصية

في المستأجر هي التي دفعت المؤجر إلى التعاقد معه بحيث لا يصلح ورثته للحلول محله في تحقيق الغرض من الإيجار .

الطعن رقم ٩٣٠ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٨٧٣ بتاريخ ١١/٢٢/١٩٨٤
مؤدى المادتين " ٦٠١ " ، " ٦٠٢ " من القانون المدني - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع جعل القاعدة العامة أن موت المستأجر الأصلي لا ينهى عقد الإيجار ، بل تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عنه إلى الورثة ، أخذاً بأن الأصل في العقود المالية إنها لا ترم عادة لإعتبارات شخصية ، وإستثنى من ذلك عقد الإيجار المعقود بسبب حرفة المستأجر أو مهنته ، فقتصر الحق في إنهائه على ورثة المستأجر وحدهم حسبما تدل على ذلك المذكرة الإيضاحية للمادة " ٦٠١ " مدني .

الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٥٤ مكتب قتي ٤١ صفحة رقم ٧٠٢ بتاريخ ٣/٨/١٩٩٠
إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنين - و هم ورثة المؤجر - قد أقاموا دعواهم بالإخلاء لانهاء عقد الإيجار برفعة المستأجرة الأصلية ، كما تمسكوا أمام محكمة أول درجة بصحيفة الإستئناف بأن المطعون ضدهم و هم من الأجانب قد انتهت إقامتهم بالبلاد فينتهى بذلك عقد إيجار شقة النزاع تطبيقاً لحكم المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، و كان الثابت من الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه باستمرار عقد الإيجار للمطعون ضدهم بعد وفاة المستأجرة الأصلية على سند من لبوت إقامتهم بالعين المؤجرة إقامة مستقرة معتادة وفقاً لأحكام قوانين إيجار الأماكن و لم يتغلبوا عن العین المؤجرة رغم إقامتهم بالخارج في حين أن المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سائلة الإشارة تشترط لاستمرار عقد الإيجار للمستأجرين الأجانب أن تكون لهم إقامة في مصر وفقاً لأحكام القانون مما يعيب الحكم الخطأ في تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : الإعفاءات الضريبية على العقارات المبنية :

الطعن رقم ٦٥٨ لسنة ٤١ مكتب قتي ٢٧ صفحة رقم ١١٢٣ بتاريخ ٥/١٩/١٩٧٦
مفاد نص المادة ١/١ من القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ بتخفيض القيمة الإيجارية المبيعة في دفاتر الحصر والتقدير لبعض العقارات المبنية - على ما يبين من مذكرته الإيضاحية و من تقرير اللجنة المشتركة من لجنتي الإسكان و المرافق العامة و الميزانية و الحسابات الختامية بمجلس الأمة - أن الشارع قد هدف من إصدار هذا القانون إلى تحقيق شئ من العدالة بالنسبة لملاك العقارات المبنية التي خفضت أجزتها العقدية بنسبة ٢٠٪ بمقتضى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، و ذلك بتحقيق التوازن بين هذه الأجرة و الأجرة الدفترية المبنية في دفاتر الحصر و التقدير الذي يتم - وفقاً للمادة ٣ من القانون

رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ معدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ - كل عشر سنوات و التي تتخذ أساساً لربط الضريبة على العقارات المينة و بعض ضرائب أخرى إلى أن يتم الحصر و التقدير الذي كان مقرراً أن يتم في سنة ١٩٧٠ ، و ذلك دفعاً للفرن عن هؤلاء الملاك الذين خفضت قوانين الإيجار المتتالية أجور أملاكهم بداية بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و انتهاء بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ورغم ذلك بقيت الأجرة الدفترية لها دون تخفيض مما مفاده أن هذا الخفض يقتصر أثره على العلاقات الضريبية بين الملاك و الجهات الضريبية المعنية ، و لا شان البتة بالعلاقة بين الملاك و المستأجرين وذلك خلافاً للقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المينة و خفض الإيجارات بمقدار الإعفاءات و الذي يندرج ضمن قوانين تخفيض الأجرة في علاقة المستأجر بالمؤجر ، و الذي يستهدف به المشرع - و على ما جاء بمذكرته الإيضاحية - التخفيف عن كامل المستأجرين لا الملاك بأن قرر لصالح المستأجر تخفيضاً إضافياً في الأجرة بدلاً من أن يحدده بنسبة مئوية من الأجرة المطلق عليها كما فعلت القوانين الإستثنائية السابقة أثر أن يعينه بمقدار الضرائب التي يرد عليها الإعفاء المقرر بمقتضاه ، و من ثم فلا يحق للمستأجرين المطالبة بخصم الأجرة الفعلية بنسبة ما حققه القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ للملاك من خفض الأجرة الدفترية ، و إلا أدى ذلك الخفض إلى إعادة الاختلال في التوازن بين الأجرة الدفترية و الأجرة الفعلية ، يؤكد هذا النظر أن مشروع القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ كان يتضمن نصاً يعبر بأنه " لا يترتب على التخفيض المشار إليه في المادة السابقة تعديل الأجرة التي يؤديها المستأجر للمالك " لما كان ذلك ، فإنه لا محل لما تسوقه الطائفة المستأجرة من أن الإعفاء المشار إليه مرتبط بالقيمة الإيجارية للحجرة يدور معها هبوطاً و ارتفاعاً . لما كان ما تقدم و كان لا يطابق للقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ على علاقة المطعون عليهما - المؤجرين - بالطائفة على ما سلف ، فإنه لا يحق لها التحدي بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ في هذا الخصوص ، و إذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإن النتي - بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه - يكون على غير أساس.

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٨ صفحة رقم ٨٣٧ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و المادة الأولى من التفسير التشريعي الماروم الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ و المعدل بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٧ أن المشرع أعفى من أداء الضريبة على العقارات المينة و الضرائب الإضافية الأخرى المساكن التي لا يزيد متوسط الإيجار الشهري للحجرة بالوحدة السكنية فيها على ثلاثة جنيهات ، كما أعفى من أداء الضريبة الأصلية وحدها

المساكن التي يزيد متوسط الإيجار الشهري للحجرة بالوحدة السكنية منها على ثلاثة جنيهات و لا يجاوز خمسة جنيهات و أن ذلك الحكم يسرى على المباني المنشأة أصلاً لأغراض خلاف السكنى بحيث يقع عبء التخفيض على عاتق الخزانة العامة في صورة إعفاء الملاك من الضرائب مقابل تخفيض الأجرة بما يوازئها بقصد التخفيف على كامل المستأجرين ، و جعل المناط في تطبيق هذا التخفيض بحصر عدد الحجرات التي تشتمل عليها كل وحدة مؤجرة و ليس بعدد الوحدات بالذات ، على أن يعول في عدد الحجرات بالوصف الوارد في دفاتر الحصر ، إذ كان ذلك و كان الثابت من الكشف الرسمي المستخرج من سجلات مصلحة الأموال المقررة و المقدم ضمن مستندات الشركة الطاعنة أمام محكمة الاستئناف أن العين المؤجرة موضوع النزاع هي مبنى مكون من طابقين و في كل طابق عدد من الحجرات ، و كان الحكم المطعون فيه إعتبر كل طابق وحدة مستقلة تزيد أجرة كل منها على خمسة جنيهات و لا تتمتع بالإعفاء الضريبي و لا يسرى على أجزائها التخفيض مع أنه كان واجباً عليه مراعاة عدد الحجرات في كل وحدة و يحسب على أساسها الضريبة و الإعفاء منها ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٨٩٤ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٢ صفحة رقم ٢٣٧٨ بتاريخ ١٢/٢٣/١٩٨١

النص في المادة الخامسة من القرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و التي تعتبر قراراتها في هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً على أن " تعامل الغرف المخصصة للخدمة بالبريدومات أو بأعلى المباني طبقاً للوصف الوارد بدفاتر الحصر و التقدير " يدل على أن العبرة بالنسبة لغرفة الخدم بما وصفت به في دفتر الحصر و التقدير ، فإن وصفت بأنها منافع و بالتالي لم تربط عليها ضريبة مستقلة عوملت على أساس هذا الوصف فلا تضاف إلى عدد غرف الوحدة السكنية و أن وصفت بأنها حجرة و ربط عليها ضريبة مستقلة عوملت على أساس هذا الوصف و أضيفت إلى عدد غرف الوحدة السكنية ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن عين النزاع تشمل الشقة و غرفة الخدم و كان الثابت من الكشف الرسمي المستخرج من دفتر الحصر و التقدير عن الفترة من عام ١٩٦٠ إلى عام ١٩٦٣ أى وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و الذي طرح على محكمة الموضوع و المقدم بملف الطعن أن غرفة الخدم ووصفت بأنها غرفة و ربط عليها ضريبة و من ثم تعين إضافتها إلى عدد غرف الشقة ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إقتصار على حساب عدد غرف الشقة دون غرفة الخدم و رتب على ذلك عدم إخضاع عين

التراجع للإعفاء من الضريبة العقارية وفقاً للقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٣ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢

النص في المادة الأولى من القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية وخفض الإيجارات بمقدار الإعفاءات والنص في المادة الأولى من التفسير التشريعي الملزم الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ المعدل بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٧ . يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع أعفى من أداء الضريبة على العقارات المبنية والضرائب الإضافية الأخرى المساكن التي لا يزيد متوسط الإيجار الشهري للحجرة بالوحدة السكنية فيها على ثلاثة جنيهات ، كما أعفى من أداء الضريبة الأصلية وحدها المساكن التي يزيد متوسط الإيجار الشهري للحجرة بالوحدة السكنية منها على ثلاثة جنيهات ، بحيث يقع عبء التخفيض على عاتق الخزينة العامة في صورة إعفاء الملاك من الضرائب مقابل تخفيض الأجرة بما يوازها بقصد التخفيف عن كاهل المستأجرين ، و جعل المناطق في تطبيق هذا التخفيض بحصر عدد الحجرات التي تشتمل عليها كل وحدة مؤجرة ، على أن يعول في عدد الحجرات بالوصف الوارد في دفاتر الحصر والتقدير .

الطعن رقم ٨٤٧ لسنة ٥٧ مكتب قتي ٣٦ صفحة رقم ٥٩٨ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٠

لما كان القانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ قد صدر بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية إذ أعفى الملاك - وهم الملزمون أصلاً بها - من أدائها سواء كانت المباني منشأة أصلاً لأغراض السكنى أو لغيرها من الأغراض و ذلك مقابل قيام الملاك بتخفيض الأجرة بما يوازي الإعفاء المذكور بقصد التخفيف عن كاهل المستأجرين ، إلا أن المشرع ما لبث أن تبين انتفاء حكمة هذا التيسير بالنسبة لمستأجري الأماكن لغير السكنى أعلاً بأن هؤلاء يزاولون نشاطاً يدر عليهم ربحاً يتفق بوجه عام مع مستوى تكاليف المعيشة فأصدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بإمضاء الأماكن التي تؤجر لغير السكنى من أحكام القانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بحيث لا يتمتع ملاك تلك الأماكن بالإعفاءات من الضرائب المستحقة عليها و أصبح واجباً عليهم منذ تاريخ العمل بالقانون المذكور و ابتداء من أول يوليو سنة ١٩٦٨ - تأديتها لخزينة الدولة ، و انقضى بالتالي إلزامهم بتخفيض أجرة تلك الأماكن لصالح المستأجرين بما لازمه حقهم في تقاضي ذات الأجرة قبل تخفيضها بما يوازي الإعفاء من الضرائب الذي أورده القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، و إذ كانت الضرائب العقارية يلزم بها المالك دون المستأجر فلا يحق للمالك مطالبة المستأجر بها ، حتى و بعد صدور القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ ، و إنما

ينحصر حقه في المطالبة بالأجرة التي كانت مازية قبل العمل بالقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، ولما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن عين النزاع وهي محل مؤجر لغير غرض السكنى لقاء أجرة قدرها جنيهان شهرياً وأنه صار تخفيضها بما يوازى الإعفاء من الضرائب طبقاً للقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ وأنه يحق للمالك وفي إثر صدور القانون ٤٦ لسنة ١٩٦٨ المطالبة بالأجرة قبل التخفيض المذكور دون أن يكون له حق في مطالبة المستأجر بالإضافة إلى الأجرة السارية قبل العمل بالقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بالضرائب العقارية التي يلتزم بها المالك .

* الموضوع الفرعي : الأماكن التي تشغل بسبب العمل :

الظعن رقم ٥٧٠ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ٩٨٢ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٩

— النص في المادة ٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على أنه " لا تسرى أحكام هذا الباب على المساكن الملحقة بالمراقي والمنشآت وغيرها من المساكن التي تشغل بسبب العمل " يدل على أن المناط في عدم سريان أحكام الباب الأول في شأن إيجار الأماكن من هذا القانون للنص سالف الذكر هو ثبوت أن تكون السكنى إلى رابطة العمل بين مالك المين أو القائم عليها وبين المرخص له بالسكن فيها . بسبب هذه الرابطة فإذا انقضت تلك العملة ولم يثبت أن سكنى المكان كانت بسبب العمل حق لمن يدعيها أن يتمتع بالحماية التي أسفها المشرع على المستأجرين للأماكن المبينة بتدخله بالقوانين الإستثنائية التي أصفها في شأن تنظيم العلاقة بينهم وبين المؤجرين لهم .

— إذ كان المطعون عليه — مشتري العقار — قد أسس دعواه التي أقامها أمام محكمة الدرجة الأولى على أن الطاعن كان يشغل عين النزاع بسبب عمله كحارس للعقار الكائن به غرفتي النزاع ، وكان قد إتضح من المستندات أن سكانها بها إنما تستند على علاقة إيجارية بموجب عقد الإيجار الذي أيده بإيصالات أداء الأجرة الشهرية لمالكين للعقار ، وكان عقد الإيجار سند الطاعن ممعد بحكم القانون لمدة غير محدودة ، لما كان ذلك فإن دعوى المطعون عليه بطلب إخلاء الطاعن تكون عاطلة عن السند و يعين الحكم برفضها .

الظعن رقم ١٣١٦ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٤ صفحة رقم ٥٣٣ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢١

مؤدى نص المادة ٤٠/د من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، أنه يشترط بالنسبة للمعامل أن يتم التأجير لهم من مستأجرى الوحدات الخالية فى مناطق تجمعاتهم ، أما بالنسبة للمعاملين بالدولة و الحكم المحلى و القطاع العام فإنه يشترط أن يكون ذلك فى المدن التى يعيشون بها أو ينقلون إليها دون تقيده بمنطقة معينة داخل هذه المدن ، لما كان

ذلك وكان الطاعن تمسك في صحيفة استئنائه بأنه نقل من العمل بشركة مصر حلوان للفزل والنسج إلى العمل بمحافظة بورسعيد باعتباراً من و قدّم مستندات رسمية للتدليل بها على ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على أن المنطقة التي تقع بها شقة النزاع ليست بمنطقة عمالية ، في حين أن هذا القيد لا يسرى بالنسبة للعاملين في الدولة والحكم المحلي والقطاع العام ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٨

النص في المادة ٧/٢ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن إيجار الأماكن على أنه وعلى العامل المنقول إلى بلد آخر أن يغلي المسكن الذي كان يشغله بمجرد حصوله على مسكن في البلد المنقول إليه إلا إذا كانت ضرورة ملجئة منع من إخلاء مسكنه يدل على أن مناط إخلاء العامل المنقول إلى بلد آخر لمسكنه هو ثبوت استقراره بمسكن آخر في البلد الذي نقل إليه .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

النص في المادة ٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عن أن لا تسرى أحكام هذا الباب "الأول" على "أ" المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت وغيرها من المساكن التي تشغل بسبب العمل إنما يحكم العلاقة بين رب العمل - سواء كان مالكا للمكان المؤجر أو مستأجراً له - وبين المرخص له في شغل هذا المكان من عماله بسبب رابطة العمل . أما العلاقة بين المالك المؤجر وبين رب العمل في حالة استئجار الأخير للمكان فإنها تخضع لأحكام أخرى في ذلك القانون .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٥٤١ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢٢

أصدر المشرع القانون رقم ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ و نص في المادة الأولى منه على أنه " لا تسرى أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجارات الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية والمخصصة لسكنى عمال هذه المرافق ، وإذ كان القانون المذكور قد قصر الأمر على المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية ، إلا أن القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد عممها بالنسبة لكافة المساكن التي تشغل بسبب العمل سواء كانت تابعة لجهة حكومية أو لشركة قطاع عام أو خاص أو لأحد الأفراد بما أورده في الفقرة الأولى من المادة الثانية من أنه "لا تسرى أحكام هذا الباب على المساكن الملحقة بالمرافق ، والمنشآت وغيرها من المساكن التي تشغل العمل " ثم صدر القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ملتزماً ذات نهج القانون الأخير إذ نص في الفقرة [أ] من المادة الثانية على أنه لا تسرى أحكام هذا الباب على [أ] المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت

وغيرها من المساكن التي تشغل بسبب العمل و جلى في هذه النصوص جميعاً أن أحد شروط الخضوع لأحكامها والخروج عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن أن يكون شغل المسكن مرده علاقة العمل ولا يتأى ذلك إلا أن يكون شاغل المسكن عامل لدى رب عمل المنشأة أو المرافق التابع له المسكن

للطنين رقم ١٨١ لسنة ٥٦ مكتب قننى ٤١ صفحة رقم ٩٠٤ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٩٠

- مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن المشرع - رعاية لمن انتهت خدمتهم من العاملين بالدولة و بالقطاع العام و الملاك و العقارات المؤجرة للغير فى المحافظات ولأقاربهم حتى الدرجة الثانية - منحهم أولوية فى تأجير الوحدات السكنية التى تقيمها الدولة أو المحافظات أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام - و لم يمنح أولئك العاملين حق البقاء فى المساكن التى كانوا يشغلونها قبل انتهاء خدمتهم إلى حين تدبير مساكن أخرى لهم .

- إذ كانت المادة ٢/٤ من القانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٧٧ - فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - المقابلة للمادة ٧/١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - قد استتقت المساكن التى تشغل بسبب العمل من الخضوع لأحكام الباب الأول من القانون ، فان صدور تعليمات إدارية بامتداد عقود أشغال تلك المساكن إلى حين تدبير مساكن أخرى لشاغلها لما يتعارض مع ذلك التشريع الأعلى الذى لا يسمح بامتداد العقود المشار إليها إلى ما بعد انتهاء خدمة العامل . و من ثم يعين إعمال أحكامه دون التعليمات لأنها لا تملك إلغاءه أو تعديله أو تعطيل أحكامه أو الإعفاء منها .

الطنين رقم ٦٧٥ لسنة ٥٦ مكتب قننى ٤١ صفحة رقم ٦٠٢ بتاريخ ٣١/١٠/١٩٩٠

- الأماكن الملحقة بالمدارس و المساجد و الكنائس و المخصصة لسكنى بعض العاملين بها ممن تقتضى طبيعة وظائفهم الإقامة بها لها طبيعة خاصة تحتم ارتباط الإقامة بها مع شغل الوظيفة بحيث إذا انفصلت عرى تلك العلاقة الوظيفية انتهت بالتبعية لذلك و بطريق اللزوم الإقامة فيها و زوال سندها القانونى لان تلك الأماكن لم تشيد بقصد الإستفادة من أجرتها و عائدها الدورى و إنما للتيسير على العاملين بها لأدائهم أعمال و وظائفهم .

- إذ كان الين من مدونات الحكم المطعون فيه انه إتخذ من إتحاق المطعون عليه الأول بالعمل بالمدرسة قبل تحرير عقد الإيجار له - عن حجرين بها - يائى عشر عاماً و خلو العقد من الإلصاح عن علاقة العمل و من إسم المطعون عليها الثانية سنداً لقضائه برفض الدعوى - دعوى إخلالهما من العين

المؤجرة لسبب العمل - وهي أسباب لا تؤدي بذاتها إلى النتيجة التي خلص إليها الحكم وأقام عليها قضاءه . فانه يكون قد شابها لفساد في الاستدلال .

*** الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة لغير السكنى :**

الطعن رقم ٩١٠ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٣

لما كانت المحلات المؤجرة لغير أغراض السكنى مستثناء بمقتضى القانون ٤٦ لسنة ١٩٦٨ من الإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون ١٩٦١/١٦٩ ، وكانت المادتان ٦٦ ، ٦٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن نصت على عدم الإخلال بأحكام القانونين سالفى الذكر قد قصرت بدورها تلك الإعفاءات على المساكن المنشأة أو المشغولة لأول مرة بعد ١٩٦٩/٨/١٨ مما مفاده أن الأماكن المؤجرة لغير السكنى لا تتمتع بالإعفاءات من ضرائب العقارات المينة المستحقة عليها ، وإذ كان البين من تقرير مكتب خبراء وزارة العدل انه بعد أن أثبت أن الدور محل النزاع قد أنشئ و شغل عام ١٩٦٩/١/٥ و انه مكون من اثني عشر دكاناً مؤجرة للمطعمون ضدهم للإستغلال التجارى أو الصناعى أو المهني رغم ذلك إلى إغفالها من الضرائب الأصلية و الإضافية من شهر يناير ١٩٧٧ حالة إنها لا تستفيد من الإعفاء المذكور ، فان الحكم المطعون فيه إذ ساير التفسير و ضمن منطوقه القضاء بإعفاء هذه المحلات من تلك الضرائب يكون قد مخالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢

إستبان للمشروع انتفاء حكمة التفسير بالنسبة لمستأجرى الأماكن لغير السكنى ، أخذاً بأن هؤلاء يزاولون نشاطاً يدر عليهم ربحاً يتفق بوجه عام مع مسعى تكاليف المعيشة . فاصدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بإستثناء الأماكن التي تؤجر لغير السكنى من أحكامه ، بحيث لا يتمتع ملاك تلك الأماكن بالإعفاءات من الضرائب المستحقة عليها ابتداء من أول يوليو سنة ١٩٦٨ ، فأصبح واجباً عليهم تأديتها لخزانة الدولة و بالتالى فلا إلزام عليهم بتخفيض الأجرة لصالح المستأجرين لهذه الأماكن بالذات .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٤٥ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٥٤٥ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٦

لورثة المستأجر بعد وفاته التنازل عن جزء من العين المؤجرة لصاحب مهنة و لو كانت مغايرة لنفس الشخص المهني الذى كان يزاوله فيها مورثهم من قبل .

الطعن رقم ١٩٨٥ لسنة ٥٢ مكتب قني، ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٩ بتاريخ ١٨/١٢/١٩٨٨

ورود عقد الإيجار على الشقطين رقمي ١ ، ٢ بالدور الأرضي بقصد استعمالها مكتباً تجارياً ، ومع ذلك ذهب الحكم إلى أن طرفي العقد قصداً ضم الشقطين المؤجرتين واعتبارهما وحدة واحدة بدليل النص على استعمالها مكتباً تجارياً واحداً و النص على أن التليفون مركب للشقطين معاً ، و خرج بذلك عن عبارة العقد الواضحة الدلالة في انصرافها إلى الشقطين رقمي ١ ، ٢ محل النزاع و انصرف بها عن مؤداها الصحيح إلى معنى آخر لا يسانده سبب مقبول و خلص من ذلك إلى اعتبار هاتين الشقطين وحدة واحدة في معنى المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و رتب على ذلك قضاء برفض دعوى الطاعن إستناداً لنص الفقرة الثانية من هذه المادة فإن الحكم يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه بما يستوجب نقضه .

*** الموضوع الفرعي : الأملكن للمؤجرة للأجانب :**

الطعن رقم ٢٤١٣ لسنة ٥٢ مكتب قني، ٤٠ صفحة رقم ٤٤٨ بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٩

- مفاد نص المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن عقود الإيجار الصادرة لصالح الأجانب و السارية المفعول وقت العمل بالقانون المذكور في ١٩٨١/٧/٣١ دون أن يكون لهم مدة إقامة سارية المفعول في ذلك الوقت قد أضحت منتهية بقوة ذلك القانون و منذ نفاذه . أما إذا كانت مدة إقامتهم معدلة إلى تاريخ لاحق أو كانت عقود الإيجار الصادرة إليهم لم ترم في تاريخ نال لسريان القانون المذكور فإن هذه العقود لا تنتهي بقوة القانون إلا بانتهاء مدة إقامتهم و انه إذا ما انتهت هذه العقود على النحو المتقدم و لجأ المؤجر إلى المحكمة طالباً إخلاء المستأجر فإن المحكمة لا تملك إلا إجابهته إلى طلبه متى تحققت من أن المستأجر أجنبي الجنسية و أن مدة إقامته بالبلاد قد انتهت .

- إذ كان الثابت بالأوراق أن عقد الإيجار الصادر لصالح الطاعن - المستأجر - و هو أجنبي الجنسية قد أبرم في ١٩٧٠/٦/٢٥ و ظل سارياً إلى حين نفاذ القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حال أن مدة إقامته في البلاد قد انتهت في سنة ١٩٧٣ و لم تكن له مدة إقامة سارية وقت العمل بالقانون المذكور و من ثم فإن هذا العقد يكون قد انتهى بقوة ذلك القانون و منذ تاريخ نفاذه في ١٩٨١/٧/٣١ و لا عبرة من بعد باتخاذ الطاعن إجراءات تالية للحصول على إقامة جديدة ، إذ أن ذلك ليس من شأنه أن يعيد إلى العقد الذي انتهى بقوة القانون سريانه حتى ولو صدر له تصريح جديد بالإقامة عن مدة تالية لانتهاء مدة العقد و لما كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

- النص في المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من أن " الإقامة تثبت بشهادة صادرة من الجهة الإدارية المختصة " و ما تنص عليه المادة ١٦ من القانون ٨٩ لسنة ١٩٦٠ في شأن إقامة الأجانب المعدل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٦٨ من انه " يجب على كل أجنبي أن يكون حاصلاً على الترخيص في الإقامة " مؤداه أن الممول في إثبات الإقامة هو صدور الترخيص بالفعل و حصول الأجنبي عليه أما موافقة الجهة الإدارية ثم إلغائها تلك الموافقة أو اعتبارها منعدمة و رفضها إصدار الترخيص فلا تثبت الإقامة حتى ولو أصدرت الجهة الإدارية المختصة شهادة تثبت تلك الإجراءات ، و لما كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تقدم بطلب للحصول على ترخيص بالإقامة فوافقت مصلحة و تائق السفر و الهجرة و الجنسية إلا انه غادر البلاد قبل سداد رسوم الترخيص و إستلامه و غيب في الخارج فترة مما حدا بالمصلحة المذكورة إلى اعتبار موافقتها منعدمة ، و كان مؤدى ذلك عدم ثبوت إقامة الطاعن لعدم صدور ترخيص بذلك سارى وقت إعلانه بصحيفة الإستئناف . و من ثم فلا على الحكم المطعون فيه أن يعدد بصرحة إعلانه بها عن طريق النيابة العامة إلزاماً بحكم المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٤

النص في المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أن " تنتهى بقوة القانون عقد التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إغلاؤها إذا ما انتهت إقامه المستأجر غير المصرى فى البلاد و مع ذلك يستمر الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم تثبت مفادتهم بالبلاد بصفة نهائية " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بانتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد ، و أن هذا الإنهاء بقوة القانون، ثم فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، و هى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداه أن يكون طلب إنهاؤها رخصة للمؤجر معنى انتهت إقامة الأجنبي فى البلاد ، و إستثناء من هذه القاعدة - و تحقيقاً لمصالح المصرية و أولادها منه نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على استمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد

الطعن رقم ١٠١٥ لسنة ٥٩ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ١٤٨ بتاريخ ١١/٢٢/١٩٨٩

- من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن النص في الفقرتين الأولى والثانية من المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٩ - بشأن إيجار الأماكن - على أن " تنتهي بقوة القانون عقود التاجر لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم في البلاد ، و بالنسبة للأماكن التي يستأجرها غير المصريين في تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز أن يطلب إخلاؤها إذا ما انتهت إقامة المستأجر غير المصري بالبلاد " . يدل على أن المشرع و أن وضع في الفقرة الأولى قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التاجر لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم في البلاد و ينقض العقد في هذه الحالة بقوة القانون إلا أنه ألفرد قاعدة خاصة في الفقرة الثانية للأماكن المؤجرة لغير المصريين في تاريخ العمل بهذا القانون و هي التي أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا النص مؤداها أن يكون طلب إنهاؤها رخصة للمؤجر يجوز له استخدامها إذا انتهت إقامة المستأجر غير المصري في البلاد ، و لا ينقض العقد في هذه الحالة بقوة القانون ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق - و بما لا نزاع فيه بين الخصوم أن عقد إستئجار الطاعة الأولى لشقة النزاع قد أبرم في ١٩٨٠/٤/١ أى قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٩ في ١٩٨١/٧/٣١ و أن إقامتها قد انتهت في ١٩٨٣/٢/٢٨ فان الواقعة تخضع لحكم الفقرة الثانية دون الفقرة الأولى من المادة ١٧ من القانون المشار إليه ، فلا ينتهي العقد بقوة القانون و إنما يجوز للمطعون ضدها المؤجرة الإلجاء إلى القضاء بطلب إنهائه ، و لا يعد العقد منتهياً إلا بصدور الحكم النهائي بذلك و يعتبر الحكم الصادر بالانتهاء في هذه الحالة منشأ للحق و ليس مقررأ له .

- إذ كانت القرارات الخاصة باكتساب الجنسية المصرية أو بسحبها أو بإسقاطها تحدث أثرها من تاريخ صدورها عملاً بالمادة ٢٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٢ - الخاص بالجنسية - فإنه يحين إعمال مقتضاها بأثر فوري على واقعة النزاع ، و إذ كان البين من الأوراق أن الطاعة قدمت أمام محكمة الإستئناف شهادة رسمية تقيد معها الجنسية المصرية إعتباراً من ١٩٨٨/١/١٣ و ذلك قبل صدور الحكم المطعون فيه بتاريخ ١٩٨٩/٢/١٤ فإنه يكون قد ثبت زوال وصف " المستأجر غير المصري " عن الطاعة من قبل صدور حكم نهائي في النزاع و زال بالتالي موجب إعمال الفقرة الثانية من المادة ١٧ من القانون المشار إليه باعتبار أن المستأجرة لعين النزاع قد اكتسبت الجنسية المصرية قبل إستقرار المراكز القانونية بين الطرفين في النزاع المطروح .

الطعن رقم ١٣٧٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ١٩٩٠/٧/٢٢

النص في المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع وضع قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم في البلاد وأن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون بالنسبة لفقد الإيجار التالية لتاريخ ١٩٨١/٧/٣١ تاريخ العمل بهذا القانون ويجوز للمؤجر طلب الإخلاء بانتهاء مدة إقامة المستأجر بالنسبة للأماكن التي يستأجرها غير المصريين قبل العمل بالقانون سالف الذكر ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتعيين المطعون ضده من عين الداعي على سند من أن الشهادة الصادرة من مصلحة ولائق السفر والهجرة والجنسية تضمنت انه مصرح له بالإقامة في البلاد حتى ١٩٨٤/١٠/٣١ في حين أن الثابت من تلك الشهادة أن إدارة الجوازات صرحت له بإقامة تنتهي في ١٩٨١/٩/١٨ إلا انه غادر البلاد في ١٩٩٨/٦/١٩ ولم يعد إلا في ١٩٨١/١٢/٢٩ بعد انتهاء مدة إقامته في ١٩٨١/٩/١٨ حتى تاريخ التصريح له بإقامة جديدة في ١٩٨١/١٢/٢٩ فانتهى عقد إيجار العين محل النزاع إحصاراً من ١٩٨١/٩/١٨ و لا يغير من ذلك انه رخص له بالإقامة عدة مرات حتى ١٩٨٤/١٠/٣١ إذ أن تلك الإقامة اللاحقة ليست باستمرار للإقامة السابقة و غير متصلة بها و من ثم فلا أثر لها على عقد الإيجار الذي انتهى بانتهاء مدة إقامة المستأجر بالبلاد و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون مشوباً بالخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨٠٣ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٠٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٨

النص في الفقرات الثلاثة الأولى من المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - في شأن بعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع و أن وضع في الفقرة الأولى قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و أن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون ، إلا انه أورد قاعدة خاصة بالأماكن التي يستأجرها غير المصريين قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنهاؤها رخصة للمؤجر له حق إستخدامها إذ انتهت إقامة غير المصرى في البلاد ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء على أن إقامة الطاعن الثاني انتهت منذ عام ١٩٧١ ، و انه لا يوجد بالملف الخاص به لدى الجهة الإدارية المختصة ما يفيد تجديد إقامته حتى رفع الدعوى في شهر مارس سنة ١٩٨٢ و كان هذا الذى إستند إليه الحكم سائفاً و كائناً لحمل قضائه في خصوص انتهاء إقامة الطاعن الثاني عند العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في ١٩٨١/٧/٣١ و بالتالي يحق للمطعون

جده طلب إنهاء عقد الإيجار الذى انتهى بقوة القانون ، و لا يغير من ذلك حصول المستأجر فى تاريخ لاحق على إقامة جديدة ، إذ أن هذه الإقامة لا تعتبر امتداداً للإقامة الأولى التى انتهت .

الطعن رقم ٣١٣ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٧ صفحة رقم ٣١٦ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٨

— النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الصادر فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة غير المصرى بالبلاد . . . يدل على أن عقود الإيجار الصادرة لصالح الأجانب و السارية المفعول وقت العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ دون أن يكون لهم مدة إقامة مارية المفعول فى ذلك الوقت قد أصبحت منتهية بقوة القانون منذ نفاذه ، أما إذا كانت ممتدة إلى تاريخ لاحق أو كانت عقود الإيجار الصادرة إليهم لم ترم إلا فى تاريخ تال لسريان القانون إلا بانتهاء مدة إقامتهم ، و انه إذا ما انتهت هذه العقود على النحو المتقدم و لجأ المؤجر إلى المحكمة طالباً إخلاء المستأجر فإن المحكمة لا تملك إلا أجابه إلى طلبه متى تحققت من أن المسأجر أجنبى الجنسية و أن مدة إقامته بالبلاد قد انتهت .

— إذ كان القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لاحقاً على دستور دولة اتحاد الجمهوريات العربية المتحدة رقم ٦٧٩ لسنة ١٩٧١ بتاريخ ٢٩ أبريل سنة ١٩٧١ و المنشور بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ بشأن حق الانتقال و الإقامة لمواطنى اتحاد الجمهوريات العربية الصادر بتاريخ ٢٠ فبراير ١٩٧٤ و المنشور بالجريدة الرسمية فى ١٦ أبريل سنة ١٩٧٤ ، الذين يبين من أحكامهما أن كل دولة أسقيت لرعاياها جنسيتهم بما يترتب عليه اعتبارهم من الأجانب فيما لم يرد به نص خاص بالنسبة للحقوق المترتبة على الجنسية فى بلده و لم يرد فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إستثناء رعايا الجمهورية العربية الليبية أو السورية من الحكم المقرر بنص المادة السابعة عشرة فى خصوص انتهاء عقد إيجار الوحدات السكنية السابق بيانه ، و كانت الفقرة الثالثة من المادة السابعة عشرة من ذلك القانون نصت على أن وكتب إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الإدارية الخاصة . . . و قد استخلص الحكم من الشهادة الصادرة عن مصلحة وثائق السفر والهجرة و الجنسية بوزارة الداخلية أن الطاعن قدم إلى البلاد بإقامة سياحية فى ١٩٨٠/٤/١٤ ثم رخص له فى الإقامة حتى ١٩٨١/٥/٥ و غادر البلاد فى ١٩٨١/٥/١٤ و لم يستدل على وصوله إليها ثانية حتى تاريخ تحرير الشهادة فى ١٩٨٣/٦/١٢ و رتب على ذلك

وعلى صدور القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٦ وأن عقد الإيجار محل النزاع يعتبر منهياً بقوة القانون
فانه أعمال القانون على وجه الصحيح .

*** الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة للحكومة :**

الطعن رقم ١٥٨ لسنة ٢٠ مكتب قني ٣ صفحة رقم ١٠٥٩ بتاريخ ١٥/٥/١٩٥٢

مضى كان الواقع هو أن مصلحة الأملاك أجرت إلى الطاعن قطعة أرض فضاء مملوكة للحكومة و نص لى
البند الحادى عشر من عقد الإيجار على انه إذا لزم كل أو بعض الأرض المؤجرة لغرض منفعة عامة يعتبر
هذا العقد ملغى من تلقاء نفسه بالنسبة للجزء الماخوذ لهذه المنفعة العامة و بدون أى حق لى تهويض
فان الحكم المطعون فيه إذ أعمل هذا البند فى حالة إستيلاء فرع من فروع الحكومة " وزارة الزراعة "
على قطعة من هذه الأرض لمنفعة عامة هى مكالحة الجراد لم يخطئ لى تطبيق قانون العقد إذ مصلحة
الأملاك إنما كانت تتعاقد لمصلحة جميع فروع الحكومة كلما لزم أيا منها كل أو بعض العن المؤجرة
لمنفعة عامة كما أن هذا البند يطبق كما كانت المنفعة العامة ظاهرة دون حاجة إلى صدور قرار
بالإستيلاء كمقتضى الإتفاق .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٢٢ مكتب قني ٧ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ٣/٥/١٩٥٦

— تأجير أملاك الحكومة يحكمه قانون إيجارات أملاك الميرى الحرة الصادر فى سنة ١٩٠٠ و المعدل
فى سنة ١٩٠١ و الذى صدرت لتفليده قرارات عديدة من وزير المالية كان آخرها القرار رقم ٤٠
الصادر فى ١٢/٣/١٩٤٠ .

— مفاد نصوص المواد ١٥٧ و ١٥٨ و ١٥٩ و ١٦٠ و ١٦١ و ١٦٢ و ١٦٣ و ١٦٤ و ١٦٥ من قانون إيجارات أملاك الميرى الحرة
الصادر فى سنة ١٩٠٠ و المعدل فى سنة ١٩٠١ أن لتأجير أملاك الميرى إجراءات نظمها القانون الذى
قطع فى أن المحافظ أو المدير هو الذى يقوم بالتأجير بصفته أصيلاً و هو الذى يوقع على عقده بعد
إستيفاء إجراءات الضمان و المساحة و الحصر و التسليم ثم يأتى بعد ذلك كله تحرير عقد الإيجار
وتحريره يعتبر أن العقد قد تم و أصبح ملزماً لمعاقديه ، و لا يعنى عنه موافقة وزير المالية . فإذا كان
الحكم قد أعترى أن موافقة وزارة المالية على تأجير أطيان الجزائر المملوكة للحكومة لشخص
بالممارسة بدلاً من المزاى يكتفى لاتخاذ الإيجار و أن توقيع مدير المديرية على عقد الإيجار ليس
ضرورياً بعد ذلك على اعتبار انه ليس أصيلاً و انه نائب وزير المالية ، فان الحكم يكون قد خالف
القانون .

الطعن رقم ٩٤٤ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٤ بتاريخ ١٣/١/١٩٧٩

مفاد نص المادة ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، سريان جميع أحكامه على الأماكن المينة به بكافة ما إشتمل عليه م قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و من بينها تلك المتعلقة بتحديد الأجرة ، و آية ذلك ما ورد بالفقرة الثانية من النص من تحديد أجرة تلك المباني و طريقة احتسابها على أساس خاص تبعاً للجهة الحكومية المستأجرة لها . و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع تقع بقربة مركز و أنها كانت فى دور الإنشاء فى ٢/١٢/١٩٥٨ حتى تم إعدادها و تأجيرها لمديرية التربية و التعليم بالذهنية لإستغلاله كمدرسة بتاريخ ٢٣/٦/١٩٥٩ و من ثم فإن أجرتها تخضع لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، إذ تنص المادة "٥" من القانون المذكور مضافة بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ على أن " " كما تنص المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ على أن " " مما مؤداه خضوع أجرة عين النزاع للتخفيض المقرر بهذين القانونين ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد ألزم هذا النظر فان النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون و تأويله يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٤٢٢ بتاريخ ٥/٢/١٩٧٩

— النص فى المادة الأولى من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين قبل تعديله بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٢ يدل على أنه و أن كان الأصل فى الأماكن التى كانت واقعة فى غير المناطق المينة بالجدول المرفق بالقانون . أنها لا تخضع للتشريعات الإستثنائية أبداً كان مستأجروها ، إلا أن المشرع شاء إعطائها لها متى كان المستأجر إحدى مصالح الحكومة أو فروعها أو أحد مجالس المحافظة أو المدن أو القرى حتى يتيسر القيام بالمرافق العامة المعهودة إلى هذه الأشخاص الممنونة العامة بتدبير أماكن لها بأجور معقولة مراعاة للمصالح العام ، مما مفاده سريان أحكامها كافة على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه من قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر ، دون تفرقة بين ما تعلق منها بالإمتداد القانونى أو تحديد الأجرة ، شريطة أن يراعى الأساس المذكور فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة عشر عند تحديد الحد الأقصى الذى تفرضه هذه التشريعات أو الأسس التى تقررت فى التعديلات اللاحقة للقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنسبة للأماكن و أجزاء الأماكن التى إستجدت بعد صدوره .

— لما كان البين من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع . المؤجرة لوزارة الشؤون الإجتماعية لإستعمالها مقرأً للوحدة الإجتماعية — انشئت و أعدت للسكن خلال عام ١٩٥٩ ، فان تحديد أجرتها يخضع

للقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ المعمول به ابتداء من ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ و الذي أضاف مادة جديدة إلى القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هي المادة ٥ مكرراً "٥" قضى بان " تخفض بنسبة ٢٠ في المائة الأجور الحالية للأماكن التي أنشئت بعد العمل بالقانون ٥٥ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه و ذلك ابتداء من الأجرة المستحقة عن الشهر التالي لتاريخ العمل بهذا القانون ... " ، كما يحضن لقوانين التفضيضي اللاحقة المنطبقة عليها إستناداً لنص المادة الرابعة عشر من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ لا يغير من ذلك صدور قرار وزير الإسكان بتاريخ ١٣/٥/١٩٦٥ بتطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على هذه القرية إذ يقتصر نطاق هذا القرار على غير الأماكن المؤجرة للأماكن للأشخاص المعنوية العامة الواردة بالمادة الرابعة عشر و التي أخضعت لأحكام هذا القانون منذ بدء سريانه .

الطعن رقم ١٠٨٧ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٠

النص في المادة ١٤ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن " تسري أحكام هذا القانون على الأماكن وأجزاء الأماكن غير الواقعة في المناطق الميينة بالجدول و المشار إليه بالمادة الأولى إذا كانت مؤجرة لمصالح الحكومة و فروعها ، و يكون احتساب الأجرة على أساس أجرة أغسطس ١٩٤٤ ، أو أجرة المثل " يدل على سريان أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على تلك الأماكن بكافة ما إشتعل عليه من قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و من بينهما تلك العلاقة بتحديد الأجرة سواء كانت المباني مؤجرة وقت العمل به أو أنشئت في وقت لاحق ، و ذلك أن لفظ " الأماكن " و كلما لفظ " أجزاء الأماكن " الوارد بنص المادة سالفة البيان جاء في عبارة عامة ، و لم يقيم دليل على تخصيصه بالمباني المنشأة عند العمل بالقانون أو تلك التي تنشأ في فترة معينة فيجب حمله على عمومه و إثبات حكمه لجميع المباني المؤجرة لجهات حكومية نظراً لتاريخ إقامتها .

الطعن رقم ١٠٦٦ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٦٣٧ بتاريخ ٣١/٥/١٩٨٠

— النص في المادة الأولى من القانون ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ على انه " لا تسري أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجارات الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية و المخصصة لسكنى و عمال هذه المرافق " يدل على أن هذا الإستثناء إنما يتعلق بعدم سريان أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ دون سواء من القوانين المنظمة لعلاقات المؤجر بالمستأجر وأولها القانون المدني الذي لا يعلو القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أن يكون إستثناء منه هذا إلى التصار المساكن المستثناء بنص المادة الأولى من القانون المتقدم على تلك المخصصة لغرض محدد هو سكن موظفي المرافق المشار إليها و عمالها دون ما جاوزها من أماكن أن تكن ملحقة

بذلك المرافق إلا أنها ليست مخصصة لهذا الغرض بالذات . لما كان ذلك ، و كان الثابت من أوراق الطعن أن المطعون عليها ليست من موظفي الجهة المتعاقدة معها أو من عمالها فإن المسكن مثار النزاع لا يكون بذلك من المساكن التي يشملها الإستئناف انف الذكر مما يعني بذاته عن النظر في أثر ذلك الإستثناء في خضوع العلاقة بشأنه لأحكام القانون المدني أو خروجاً عنها و لا يكون ثمة وجه للنعي على الحكم المطعون فيه لعدم تطبيقه لأحكام القانون رقم ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ على واقعة الدعوى .

- إذا كان الثابت أن علاقة الطرفين بشأن ذلك المسكن - الملحق بإحدى المرافق - إنما ترجع إلى سنة ١٩٦٧ فإنه يحكمها القانون القائم آنل دون ما أعقبه من قوانين ما لم يرد بها ما يسبغ عليها أثراً رجحاً خلافاً للأصل للمسئوري العام المقرر في هذا الصدد ، و لما كان القانونان رقما ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الصادران بعدم قيام العلاقة آنفة الذكر خلواً من نص بذلك ، بحكم تلك العلاقة فإنه لا يكون ثمة محل للإستدلال بهما في مقام التعريف بالمساكن التي لا تخضع لحكمها ، و لا يعيب الحكم المطعون فيه إلغائه عنها .

- عدم سريان أحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتجديد إيجار الأماكن على المساكن المملوكة للدولة أو الهيئات أو المؤسسات العامة المخصصة لعمال معينين بحكم وظائفهم على ما يقضى به القرار التفسيري التشريعي رقم ٢ لسنة ١٩٦٥ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون انف الذكر علاوة على أن أثره لا يجاوز عدم خضوع تلك المساكن لقواعد تحديد الأجرة التي أوردها ذلك القانون دون أن يمتد إلى تكييف طبيعة العلاقة التعاقدية المتصلة بتلك المساكن المخصصة لعمال معينين بحكم وظائفهم مما لا انطباق له على المطعون عليها الأمر الذي لا يؤثر فيه إستناد الحكم المطعون فيه إلى القرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٥ دون القرار رقم ٢ لسنة ١٩٦٥ .

الطعن رقم ١٠٦٧ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٢١٣١ بتاريخ ١٢/٢٧/١٩٨٠

إذا كان قد ترتب على صدور القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٦ زوال الشخصية الاعتبارية للإسعاف من المرافق التي تتولى إدارة وحداته المحافظة الواقعة في نطاقها ، و ذلك في حدود السياسة العامة لوزارة الصحة في هذا الشأن ، فإنه أصبح لا يعدو وحدة أو فرعاً من مكونات وزارة الصحة و ليس له إستقلال ذاتي فإذا ما روى نقله من مقره إلى مكان آخر و إحلال نوع آخر في المكان الذي يشمله فإنه لا يعد تركاً للمكان المؤجر و لا تنازلاً عنه باعتبار أن كليهما وحدتان تابعتان لذات الجهة الإدارية و التي ترخص وحدتها تحقيقاً للمصلحة العامة التي تنهياها بتنظيم إدارتها و المرافق التابعة لها ، لما كان ذلك وكان قسم الملازيم الذي حل محل مركز الإسعاف الطبي في العين المؤجرة هو أيضاً من أجهزة وزارة

الصحة فإن شخصية المستأجر لم يطرأ عليها أى تغيير و بالتالى لا يعتبر قسم الملايا من الغير بالنسبة لمركز الإسعاف الطبي فى حكم الفقرة " ب " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إذا تركه المستأجر للغير بغير إذن كتابى صريح من المالك وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بالإخلاء على سند من أن لجمعية الإسعاف الطبي شخصية اعتبارية مستقلة عن وزارة الصحة فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٤٨ مكتب لنى، ٣٤ صفحة رقم ٩١٣ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٧

النص فى المادة ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين على انه تسرى أحكام هذا القانون على الأماكن و اجزاء الأماكن غير الواقعة فى المناطق الميينة بالجدول المشار إليه فى المادة الأولى إذا كانت مؤجرة لصالح الحكومة وفروعها أو لمجالس المديرية أو للمجالس البلدية والقروية . و يكون إحتساب الأجرة على أساس أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٤٣ بالنسبة إلى الأماكن المؤجرة لمجالس المديرية و أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٤٤ بالنسبة إلى مصالح الحكومة وفروعها .. أو أجرة المثل فى تلك الشهور مضافاً إليها النسبة المئوية فى المادة الرابعة من هذا القانون ، يذل على سريان جميع أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على تلك الأماكن بكافة ما إشتمل عليه من قيود وقواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر و من بينها المتعلقة بتحديد الأجرة وآية ذلك ما ورد بالفقرة الثانية من النص على تحديد أجرة المبانى وطريقة إحتسابها على أساس خاص تبعاً للجهة الحكومية المستأجرة لها . و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع تقع بقية طوله مركز إلمنيا و أنها كانت فى طور الإنشاء فى ١٩٥٨/٤/٥ حتى تم إعدادها و تأجيرها لمديرية التربية والتعليم بالمينيا لإستغلالها كمدرسة بتاريخ ١٩٥٩/١/١٠ ومن ثم فان أجرتها تخضع لأحكام القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ و القوانين المعدلة له . و لا يغير من هذا النظر أن يكون المبنى قد أنشئ طبقاً لمواصفات خاصة ليقى بالفرض الذى إستوجب من أجله ، و هو إستغلاله كمدرسة إذ أن هذه المواصفات لا تخرجه عن نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ سالف الذكر ، ذلك أن النص فى المادة الرابعة من هذا القانون على انه " لا يجوز أن تزيد الأجرة المطبق عليها فى عقود الإيجار التى أبرمت منذ أول مايو سنة ١٩٤١ على أجرة شهر أبريل سنة ١٩٤١ أو أجرة المثل لذلك الشهر إلا بمقدار ما يأتى : ... فيما يتعلق بالمدراس و المحاكم و الأندية و المستشفيات و جميع الأماكن الأخرى المؤجرة للمصالح الحكومية أو المعاهد العلمية : ٢٥ ٪ من الأجرة المستحقة ، و فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن على

انه "تحدد إيجارات الأماكن المعدلة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض و التى تنشأ بعد العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ وفقاً لما يأتى ، وفى المادة الثانية من ذات القانون على انه وفى حالة المساكن المستقلة و المبانى ذات الصبغة الخاصة كالفيلات فيؤخذ فى الاعتبار عند تحديد قيمة إيجار هذه الأبنية - علاوة على قيمة المبانى قيمة الأرض و الأساسات و التوصلات الخارجية للمرافق بأكملها و بصرف النظر عن الحد الأقصى المسموح به لإرتفاع البناء " وفى المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على انه " تقدر اجرة المبنى على الأسس الآتية : ، وفى المادة ١١ من ذات القانون على انه " ... وفى حالة المساكن المستقلة و المبانى المستقلة و المبانى ذات الصبغة الخاصة كالمدارس و المستشفيات فيؤخذ فى الاعتبار عند تقدير اجرة هذه الأبنية كل ذلك يدل على أن المشرع لم يستثن المبانى ذات الصبغة الخاصة و التى تنشأ طبقاً لمواصفات معينة لتستغل مدارس أو مستشفيات أو محاكم أو أندية أو غير ذلك من الأغراض من أحكام قوانين إيجار الأماكن ، و إنما أخضعها لأحكام هذه القوانين ، و من ثم فإنها تخضع لأحكام تحديد الأجرة المقررة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و القوانين المعدلة له . و المعمول بها حتى الآن طبقاً للمادة ٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٥

النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع و المقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - يدل على انه و أن كان الأصل فى الأماكن الواقعة بالقرى التى لم يصدر بشأنها قرار من وزير الإسكان أنها لا تخضع للتشريعات الإستثنائية أياً كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها متى كان المستأجر بإحدى المصالح الحكومية أو فروعها أو أحد المجالس المحلية أو الهيئات و المؤسسات العامة حتى ييسر القيام بالمرافق العامة المعهود إلى هذه الأشخاص المعنوية العامة بتدبير أماكن لها بأجور معتدلة مراعاة للصالح العام مما مفاده سريان أحكامها كاله على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه زمن قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و ذلك إعتباراً من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات و مؤدى ذلك انه لا محل لإعمال القواعد الخاصة بتحديد أجره الأماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقات لإسقرار المعاملات و عدم تزعزع الروابط القانونية التى تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الإستثنائية ولذلك فقد حرص المشرع على النص فى المادة الأولى المشار إليها على ألا يكون لقرار وزير

الإسكان عند نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أى أثر على الأجرة المصافد عليها قبل صدوره .

الطعن رقم ١٧٣ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٥/٢/١٩٨٩

إذ كان الطاعن لا يجادلان فى أن الأرض محل النزاع هى من الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة و التصرف فيها و كان مفاد نصوص المواد ٤ ، ٤٧ ، ٥٢ من القانون المذكور و المادة الأولى من اللائحة التنفيذية له والفقرة السادسة منها - مجتمعة انه يلزم نشوء العلاقة الإيجارية المتعلقة بالعقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة سواء كانت من الأراضى الزراعية أو الأراضى البور أن تكون الإجراءات المنصوص عليها فى اللائحة قد أتت بعد توافر الشروط اللازم تحققها فى طالب الإستئجار و أن يصدر قرار من اللجنة المختصة بالموافقة على تأجير الأرض و تحرير عقد الإيجار مع الطالب ، فإذا ما تولقت الإجراءات قبل إتمامها فلا يعتد بما تكون قد حصلته الجهة الإدارية من مقابل الانتفاع من واضح اليد على الأرض كسند لقيام عقد إيجار عنها مع هذه الجهة لما كان ذلك و كانت الأوراق قد خلت مما يفيد إستكمال الإجراءات و إستيفاء الأوضاع اللازمة وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية المشار إليها لنشأة العلاقة الإيجارية بين الطرفين عن الأرض موضوع النزاع ، فانه لا محل لترتيب آثار هذه العلاقة بمكنين الطاعنين منها واذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى برفض دعوى الطاعنين لانتفاء قيام العلاقة الإيجارية المدعى بها فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٥/١١/١٩٨٩

مفاد المادة ٨٩ من القانون المدنى أن العقد لا يتم إلا بتطابق الإيجاب مع قبول معبر قانوناً و كان المناط فى انعقاد عقود الإيجار التى تبرمها المجالس المحلية للمدن و المراكز عن الأموال المملوكة للدولة و على ما يبين من نصوص المواد ١٢ ، ١/٤١ ، ١/٥٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى - الذى يحكم واقعة النزاع و اللائحة التنفيذية له هو بتمام التصديق عليها من المجلس المحلى للمحافظة و إعمالها وفقاً للقانون .

* الموضوع القرعى : الأولوية للمالك فى شغل وحدة بالعقار :

الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٨٩ بتاريخ ١٩/٥/١٩٧٩

تنص المادة ١/٢ من قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٧ على أن " لكل مالك من ملاك العقار المنشأ الأولوية فى أن يشغل بنفسه وحدة به " ، و إذ كان حكم الدرجة الأولى المؤيد لأسبابه بالحكم

المطعون فيه قد انتهى في أسبابه إلى أن هذا النص لا ينطبق إلا في حالة العقار الذي ينشأ بعد هدمه ولا يشمل العقار الذي يتم ترميمه - كما هو الحال في واقعة الدعوى - وانه بذلك يكون الإستناد إلى هذا النص على غير أساس ، فإن ما خُلف إليه يكون متفقاً و صحيح القانون .

*** الموضوع الفرعي : الأولوية للموظف المنقول في شغل المسكن :**

الطعن رقم ١٦٨٢ لسنة ٤٩ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٣١٩ بتاريخ ١٩٨٦/٣/١٢
النص في المادة الرابعة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الواجب التطبيق على الدعوى - المقابل للمادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل على أن المشرع أراد تمكين العامل المنقول إلى بلد الحلول محل العامل الذي نقل بدلاً منه سواء في عمله أو في مسكنه وذلك تحقيقاً للصالح العام و قد أُلصق المشرع عن قصده هذا منذ صدور المرسوم بالقانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ الذي جاء بتقرير اللجنة المشكلة لوضعه بأنه روعي فيه أن يتضمن نصاً يعطى الأولوية في المسكن الذي يغلو بنقل موظف " للموظف الذي يحل محله " و إلتزم هذا النظر أيضاً عند صدور القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ والقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في مادته السابعة .

*** الموضوع الفرعي : الإيجار الصلار من الحائز الظاهر :**

الطعن رقم ٢٣٨٤ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩
الإيجار الصادر من الحائز الظاهر يكون صحيحاً و نافلاً في حق المالك الحقيقي متى كان المستأجر حسن النية ، و إذا كان الحكم المطعون فيه لم يعرض لإعمال هذه القاعدة و لم يتحقق من توافر شروطها بالنسبة للطاعين من التالي للأخير عندما أمستأجروا وحدات العقار موضوع النزاع من الطاعة الأولى رغم ما أورده من أن سند الأخيرة في وضع يدها على ذلك العقار و تأجيره لهم كان يقوم على ملكيتها له بوضع يدها عليه المدة الطويلة المكسبة للملكية و أطلق القول بأن هذه العقود لا تنفذ في حق المطعون ضده ، فإنه يكون قاصر التسيب .

*** الموضوع الفرعي : التلجير المفروش :**

الطعن رقم ١٤١ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ١١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٩
- تحديد ما إذا كان النزاع ناشئاً عن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أو غير ناشئ عن تطبيق هذه الأحكام مسألة أولية تسبق النزاع نفسه . و إذ كانت الأماكن المؤجرة مفروشة من مال مؤجرها لا تسرى عليها أحكام القانون المذكور المتعلقة بتحديد الأجرة ، و كان النزاع بين الطرفين في

الدعوى قد دار حول ما إذا كانت العين موضوع عقد الإيجار المبرم بينهما مفروشة كما يذهب المطعون عليهم أو غير مفروشة ، تسرى عليها الأجر المحددة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ كما يقول الطاعن . فإن الفصل في هذا النزاع لا يكون ناشئاً عن تطبيق أحكام هذا القانون .

— متى كان يبين من الحكم الابتدائي أن محكمة أول درجة بعد أن قضت بصورية تأجير الشقة نصف مفروشة إقتصرت على إخضاع أجرها للإعفاء من العوائد المنصوص عليه في القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، وللتخفيض الوارد بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، وإذ لم يدمج هذا القانون في قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بل بقيت أحكامهما خارجة عنه مستقلة بذاتها ، فإن الحكم الابتدائي الصادر في هذه المنازعة بالتطبيق لأحكام هذين القانونين يكون خاضعاً للقواعد العامة من حيث جواز الطعن فيه .

الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ٤٦٢ بتاريخ ١٨/٢/١٩٧٦

المقصود بإسغلال المكان المؤجر مفروشاً ، في معنى المادة ٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وجود إتفاق عليه بين المؤجر والمستأجر ، ويكون التأجير دون أثاث لغيره المستأجر بنفسه ويستغله مفروشاً فستحق علاوة ٧٠ ٪ عندئذ سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع ، و سواء أجره من الباطن مفروشاً أو غير مفروش .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٣ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٢٦٦ بتاريخ ٢/٢/١٩٧٦

إذ كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين المنطبق على والمة الدعوى والمعمول به إعتباراً من ١٨/٨/١٩٦٩ نظم في الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٢٦ منه حالات تأجير الأماكن مفروشة بالنسبة للمالك والمستأجر و أجازت الفقرة الثالثة منها إستثناء لوزير الإسكان بقرار يصدره بعد أخذ رأى الوزير المختص وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة وغيرها من الأغراض و كان القرار الوزاري رقم ٣٣٣ لسنة ١٩٧٠ في ٣١/٥/١٩٧٠ الذي حل محله القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ في ١٧/٨/١٩٧٠ قد صدر نفاذاً لهذه الفقرة مجزئاً في الفقرة [١] من المادة الأولى منه " التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل في الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها " أن هذا القرار الوزاري لا يطبق إلا على العقود التي تقع في ظله بعد صدوره أو على العقود التي تكون سارية فعلاً عند العمل به طبقاً للأثر المباشر للتشريع . لما كان ما تقدم ، و كان الواقع في الدعوى و طبقاً لما تقرره الطاعة أنها أجرت من

باطنها الشقة مفروشة للمطعون عليه الثاني العامل بإحدى الهيئات الدبلوماسية بموجب عقد مؤرخ ١٩٩٧٠/١/١ لمدة ثلاثة شهور انتهت في ١٩٧٠/٣/١٨ بتسليم العين بمقتولاتها للطاعة قبل العمل بالقرار الوزاري الأول في ١٩٧٠/٥/٣١ ، و كان إعمال قاعدة عدم رجعية القوانين - لا تجعل أحكام هذا القرار ملابية على حالة التاجر من الباطن التي تمت و انتهت قبل العمل بأحكامه .

الطعن رقم ٥٥١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٧

مفاد نص الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقرار رقم ٦٦٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة و الكشف المرافق لقرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ أن المشرع أجاز التأجير مفروشا تحقيقاً لأغراض معينة إستهدفها و بين على سبيل التحصر الأحوال التى يجوز فيها هذا التأجير كما حدد المناطق التى أباح فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل حالة على حدها ، فقصر التأجير للسائحين الأجانب على ألسام معينة بمدينة القاهرة قدر أنها دون سواها التى تصلح لإقامتهم ، كما أباح لسكنى الطلبة فى جميع مناطق هذه المدينة بقصد تسهيل إقامتهم فتره تحصيلهم العلم داخل الجمهورية و شرط لذلك أن تكون المعاهد التى يلحق بها الطلبة بعيدة عن المدن التى يقيم فيها أسرهم بما مفاده عدم انطباق أحكام القرار على الطلبة الذين يطلقون العلم خارج " جمهورية مصر العربية " إذ تفقد فيهم صفة الطلبة بالمعنى المراد منه ، فان الحكم يجمعه بين إحتضاء صفة الطلبة و السائحين الأجانب فى وقت واحد على المطعون عليهما الثانى والثالث رغم المغايرة فى الوضع القانونى الذى على أساسه يباح التأجير من الباطن لكل فريق منهما ورغم أن قسم السيدة زينب الذى تقع به شقة النزاع من الأماكن التى يجوز فيها التأجير مفروشا للطلبة دون السائحين ، و رغم أن الثابت أن المطعون عليهما المذكورين بإحدى الجامعات الأجنبية لا المصرية فانه بهذا الجمع يغول بين محكمة النقض و بين مراقبة قضائية إذ لا يستبين منه وجه الرأى الذى أخذت به المحكمة وجعلته أساس مما يعيه بالإيهام و الغموض المبطلين

الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠

انه و أن كان - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن المقصود بإستعمال المكان مفروشا فى معنى المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هو وجود إتفاق عليه بين المؤجر و المستأجر ، و أن يكون التاجر دون أثاث ليغرضه المستأجر بنفسه و يستغله مفروشا ، و فى هذه الحالة تستحق علاوة السبعين فى المائة سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع و سواء أجره من الباطن مفروشا

أو غير مفروش ، إلا أن مناط الأخذ بهذه القاعدة أن يثبت أن الإيجار قد انعقد منذ البداية على مكان يقصد إستغلاله مفروشاً بمعرفة المستأجر ، و غنى وجه ما كان المؤجر ليرتضى معه إبرامه لو تقدم إليه المستأجر بطلب إستجاره مكاناً خاصاً له ، ففي هذه الصورة يعتبر التصريح شرطاً جوهرياً من شرائط انعقاد العقد لا يملك المستأجر إرادته المنفردة العدول عنه وإخطار المؤجر برغبته في إستعمال العين مكاناً خاصاً له.

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٤٠٨ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٨

انه و أن كان الأصل عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة مفروشة بأثاث من هند مؤجرها للتحديد القانوني إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً كما لو وضع فيها المؤجر أثاثاً تالهاً قديماً يقصد التحايل على القانون و التخلص من قيود الأجرة فيلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروشاً حقيقة أن تثبت أن الإجارة شملت فوق منفعة المكان في ذاته مفروشات أو منقولات معينة ذات قيمة تسبر تغليب منفعة تلك المفروشات أو المنقولات على منفعة العين خالية و إلا إعتبرت العين مؤجرة خالية و تسرى عليها أحكام قانون إيجار الأماكن . لما كان ذلك و كان لمحكمة الموضوع تقدير جديده الفسوش أو مصرية في ضوء ظروف الدعوى و ملاساتها و ما تستتبه منها من قرائن قضائية إذ العبارة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين في العقد بأنها مؤجرة مفروشة و كان يجوز إثبات التحايل على زيادة الأجرة بكافة طرق الإثبات ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بتحقيق الأجرة على سند مما أثبتته المعاينة من أن الأثاث الذى زودت به الشقتان لا يتناسب مع تأليفهما كمصنع لحقائب السيدات حسب الغرض الذى أجرتا من أجله و إستخلص قيام التحايل على أحكام القانون ، فان ما انتهى إليه الحكم فى هذا الشأن إستخلاص صانع من محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية فى فهم الواقع و تقدير الدليل و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٥٥٢ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٧

النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المظق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... " يدل على أن المشرع إستحدث إستثناء من حكم الإمتداد القانوني لم تكن القوانين السابقة تنص عليه فأخرج الأماكن المؤجرة مفروشة من نطاقه ، و كان ما تقضى به الفقرة السابعة من المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقرار رقم ٦٦٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن القواعد المنظمة لتأجير و وحدات سكنية مفروشة من انه يجوز تأجير و وحدات سكنية

مفروضة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في حالة التأجير للمستأجرين لأعيان مفروضة متى ثبت أن المستأجر قد إستمر شاغلاً لها مدة خمس سنوات متصلة حتى تاريخ العمل بالقانون أي ما كان وجه الرأي في مدى قانونيتها لا تفيد صراحة أو ضمناً أمشاء طائفة المستأجرين التي تعينهم من القاعدة القضائية بعدم سريان الإمتداد القانوني على إيجارات الأماكن المفروضة بحيث تخضع هذه الإيجارات من حيث إنهاؤها لحكم القواعد العامة المقررة في القانون المدني . يؤيد هذا النظر أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مع تضمنه نص المادة ٣١ المقابلة للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ساقطة الذكر - أتى بحكم جديد ليس له من أثر رجعي في المادة ٤٦ منه خول المستأجر الذي يسكن في عين إستأجرها مفروضة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة حق الإمتداد القانوني إلى أجل غير مسمى بشرائط معينة ، مما مفاده أن المشرع قد ألصق عن إتجاهه بأن الإمتداد القانوني لم يكن سارياً على الشقق المفروضة في ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٤٧ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١٥٩ بتاريخ ١١/١/١٩٧٨

- إذ كانت واقعة التأجير من الباطن مفروضةً للشخصين الأجنيين تمت و انتهت قبل العمل بأحكام قرارى وزير الإسكان والمرافق رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين فى ١٨/٨/١٩٧٠ والذين ينظمان التأجير للساح الأجالب و يحددان نطاقه ، و كانت أحكام هذين القرارين لا تنطبق إلا على عقود التأجير الصادرة من المستأجر التى تقع فى ظلها عقب صدورهما أو على العقود التى تكون سارية فعلاً عند العمل بهما طبقاً للأثر المباشر للتشريع ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إعتد فى رفض الإخلاء على سريان أحكام القرارين الوزاريين ألفى الذكر ، فإنه يكون قد خالف القانون .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر فى الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فيبقى له هذا الحق و لو إسترد المستأجر الأصلى العين المؤجرة بعد ذلك .

الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٤١٢ بتاريخ ٨/٢/١٩٧٨

- مفاد نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع أوجب على مؤجرى الأماكن المفروضة وقت صدور هذا القانون خلالاً لأحكامه سواء كانوا ملاكها أو مستأجريها أصليين أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً لتلك الأحكام خلال سنة من تاريخ العمل به فإذا انقضت السنة دون أن يتم ذلك انتهى التأجير مفروضة بقوة القانون و تعين على مستأجر المكان مفروضة أن يرده إلى من أجره مالكه أو مستأجره أصلياً مما مفاده أنه ليس لمة ما يمنع من تعديل الأوضاع خلال فترة السنة و قبل القضاءها

باعتبارها مهلة جعلها المشرع كحد أقصى ، و لما كان الدفء الذى ساقفه الطاعة فى مرحلتى التقاضى يقوم على سند من أنها أخطرت المظنون عليه بتنازلها عن حق التاجر من الباطن مفروضاً بموجب كتاب وجهته إليه فى ١٥/١٠/١٩٦٩ و أنها عادت فعلاً للإقامة بالعين المؤجرة و أنها لا تلتزم إلا بالأجرة الأصلية دون زيادة اعتباراً من شهر نوفمبر سنة ١٩٦٩ و كان الحكم المظنون فيه قد انتهى إلى اعتبار الترخيص الوارد بعقد الإيجار الثانى يظل سارياً طوال مدة السنة المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سواء إستعملته الطاعة أو تخلت عنه ، و كان هذا النظر من الحكم قد حجه عن تقضى ما إذا كان التصريح بالتاجر من الباطن يعتبر شرطاً جوهرياً من شرائط انعقاد العقد أم لا و مدى التحقيق من حصول الأخطار بالتنازل الذى تدعيه الطاعة و نطاق تأثيره على مركز الخصوم إستهداء بالقواعد المتقدمة فانه يكون قد خالف القانون و شابه القصور فى التسيب .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه و أن كان المقصود بإستعمال المكان مفروضاً فى معنى المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هو وجود إ اتفاق عليه بين المؤجر و المستأجر و أن يكون التاجر دون أثاث ليفرشه المستأجر بنفسه و يستغله و انه فى هذه الحالة تستحق علاوة السبعين فى المائة سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع و سواء أجره من الباطن مفروضاً أو غير مفروض ، إلا أن منطوق الأصل بهذه القاعدة أن يجب أن الإيجار قد انعقد منذ البداية على مكان بقصد إستغلاله مفروضاً بمعرفة المستأجر و على وجه ما كان المؤجر ليرتضى معه إبرامه لو تقدم المستأجر بطلب إستئجاره سكناً خاصاً له فى هذه الصورة يعتبر التصريح شرطاً جوهرياً من انعقاد العقد لا يملك المستأجر إرادته المنفردة العدول عنه و إخطار المؤجر برضه فى إستعمال العين سكناً خاصاً له أما فى حالة إستئجار المكان كسكن خاص و قيام إ اتفاق بين المؤجر و المستأجر على إستغلال المكان مفروضاً فإن حق المؤجر فى إقتضاء الملاوة بنسبة ٧٠ ٪ يقوم بقيام الإستعمال للمكان مفروضاً و ينتهى بانتهائه و بعد إخطار المستأجر له بذلك ، و هو الحكم الذى حرص المشرع على تأكيده بما نص عليه فى المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم إستحقاق المؤجرة للأجرة الإضافية إلا عن مدة التاجر مفروضاً .

الطعن رقم ١٥ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٢٩ صلحة رقم ١٨١٩ بتاريخ ٢٩/١١/١٩٧٨

– مؤدى الفقرتان الأولى و الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن الأصل انه لا يجوز لمير المالك أن يؤجر المكان مفروضاً و يهود معينة ، و غوله المشرع للمستأجر المصرى المقيم بالخارج دون الأجبنى إستثناء و للضرورة شريطة أن يكون إقامته بالخارج بصفة مؤقتة فان كانت إقامته بصفة نهائية فلا يحتل له

الإفادة من هذه المزية الإمكانية بتأجيله من الباطن مفروضاً أو غير مفروض ، و لما كان النص قد جاء خلواً من تحديد معنى الصفة المؤقتة لإقامة المستأجر المصري بالخارج أو وضع معيار ثابت يفرق بينها وبين الإقامة الدائمة وكان يبين من المناقشات البرلمانية التي جرت حول هذه المادة ترك هذا التحديد لقرار يصدره وزير الإسكان والمرافق يبين فيه معنى الإقامة المؤقتة و يوضح شروطها ، و كان هذا القرار لم يصدر حتى صار إلغاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و إحلال القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محله فان من حق محكمة الموضوع السلطة الكاملة في إستخلاص هذا الوصف من وقائع الدعوى و ملائمتها بما لا يعقب عليه من محكمة النقض طالما أقامته على أسباب مائفة تكفى لحمله ، لما كان ذلك و كان لا ينبغي تحقيق شرط الإقامة الدائمة للمواطن المصري الذي يترك أرض الوطن ليقيم بالخارج نهائياً قيامه بزيارات منتظمة للبلاد أو قيامه بما يوجبه القرار بقانون رقم ١٧٣ لسنة ١٩٥٨ بشأن إشراف الحصول على إذن قبل العمل بالهيئات الأجنبية لأن مناط هذا الإذن هو التمتع بالجنسية المصرية و لا يعارض بذاته مع إقامة المصري إقامة دائمة بالخارج . لما كان ما تقدم و كان يبين من الحكم المطعون فيه انه خلص إلى أن إقامة الطاعن بالخارج لم يكن بصفة مؤقتة تأسيساً على عدة قرائن حاصلها أن الطاعن غادر البلاد بتاريخ ١٩٦٧/١١/٥ مرافقاً زوجته الأجنبية و انه فصل من عمله كطبيب بوزارة الصحة و لم يستدل على عودته منذ المغادرة و حتى صدور الحكم رغم مضي أربع سنوات على انتهاء مدة دراسته و ان مدة الإقامة بالخارج قد إستطالت لأكثر من لمائة أعوام لم تنقطع ، و كانت هذه القرائن تكمل بعضها البعض و من شأنها تؤدي في مجموعها إلى النتيجة التي خلص إليها الحكم فانه لا يقبل من الطاعن مناقشة كل قرينة على حدة لإثبات عدم كفايتها في ذاتها ، و إذ انتهى الحكم صحيحاً إلى أن إقامة الطاعن بالخارج كانت دائمة فان هذا الوصف يلحقها منذ بدايتها فلا يستطيع من مزاية التأخير من الباطن المقررة بالفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

— مفاد نص المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، انه إستثناء من حكم الفقرتين الأولى و الثانية من نفس المادة أجاز المشرع التأجير مفروضاً لأغراض إستهلاكية و يبين على سبيل الحصر في القرارات الوزاريين الصادرين نفاذاً لها - ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ - الأحوال التي يجوز فيها التأجير لأشخاص معينين كما حدد المناطق التي أباحه فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل مسألة على حدها و حق المستأجر في التأجير المفروض وفقاً لهذا الحكم مستمد من القانون مباشرة دون أن يكون متوقفاً على إذن المالك . و لكن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يقصد بالقانون معناه الأعم فيدخل في هذا المجال أى تشريع سواء كان صادراً من السلطة التشريعية أو من السلطة التنفيذية عملاً بالتفويض

المقرر لها طبقاً للمبادئ الدستورية المتواضع عليها ، و كان نطاق تطبيق القوانين الوزاريين رقمي ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين نفاذاً للفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في ١٧/١٠/١٩٧٠ كما يسرى على عقود الإيجار المبرمة في ظلها بعد صدورهما يسرى أيضاً على تلك التي تكون نافذة عند العمل بها طبقاً للأثر المباشر للتشريع .

— إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه و من الكتاب الموجه من الطاعن إلى ممثل المطعون عليهم السنة الأولى انه يستند في دفاعه إلى حقه في التأجير مفروضاً تبعاً لإقامته المؤقتة بالخارج و لم يتدرج بتوافر شرائط انطباق القوانين الوزاريين المشار إليهما في المستأجر من الباطن ، فان تمسك الطاعن بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض لا يكون مقبولاً لأنه يخلط فيه القانون بالواقع ويفتضي تحقيقاً خاصاً بوقوع المكان المؤجر في منطقة يشملها القراران الوزاريان و يتوافر الصفات التي حددها في شخص المستأجر ويكون ما تضمنه النعي ميبأً جديداً لا يجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٤٧٦ لسنة ٤٤ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

— عملية تأجير الشقق المفروشة لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً ، طالما لم يفتقر التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتطلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقاري من العملية وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى ولو كان المستأجر تاجراً ، إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجاري ، بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

— النص في الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على انه " يعتبر تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشة عملاً تجارياً " نص إستثنائي من القواعد العامة التي تحكم طبيعة الأعمال التجارية ، ينبغي عدم التوسع في تفسيره ويلزم إعمال نطاقه في حدود الهدف الذي إبتغاه المشرع من وضعه ، و هو إخضاع النشاط الوارد به للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية ، بإيد هذا النظر أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر خلا من مثل هذا النص وإستعاضت المادة ٤٢ عنه وجوب قيد عقد المفروش لدى الوحدة المحلية المختصة ، التي عليها إخطار مصلحة الضرائب شهرياً بما يتجمع لديها من بيانات في هذا الشأن حرصاً من المشرع على حصول

الدولة على الضرائب المستحقة ، يظهر هذا القول أن المشرع عمد بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشأن تحقيق العدالة الضريبية إلى تعديل الفقرة الرابعة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ فأخضع للتأجير مفروشاً للضريبة و لو الصب الإيجار على وحده أو جزء منها .

- إذ كان الثابت من عقد الإيجار محل النزاع أنه متصوص فيه على أن الفرض من التأجير هو إستغلال العين المؤجرة في الأغراض التجارية و كان التأجير مفروشاً لا يعتبر في الأصل عملاً تجارياً ، و كانت الطاعنة - بإفراض أنها تاجرة - لم تدع أن التأجير مفروشاً كان مرتبطاً بحاجات تجارتها ، فانه لا يدخل في نطاق الأغراض التجارية المصرح بها في العقد ، لا يغير من ذلك أن تكون الطاعنة قصدت إلى الربح لأن العبرة ليست بمجرد إجراء العمل المرتبط ، و إنما يكوله قد تم بمناسبة النشاط التجارى .

- و أن كان المشرع نظم في المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قواعد تأجير المكان مفروشاً ، مما مفاده - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انتفاء التماثل بين حق المستأجر في تأجير شقته مفروشاً ، و بين تأجير المكان من باطنه ، إعتباراً بأن المستأجر يستمد حقه في الأولى من القانون وحده بغير حاجة إلى إذن المالك ، بينما لا يملك التأجير من الباطن إلا بموافقة إله أنه لما كان المقرر في قضاء النقض انه يقصد بالتأجير من الباطن في معنى المادة ٢٣ من ذات القانون المعنى المراد في الشريعة العامة بتأجير المستأجر حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة لأجر لقاء جعل يتفق عليه بينهما ، فإن المراد بهذه المواد الثلاث مجتمعة إذ أجر المكان المؤجر إليه مفروشاً ولى غير الأحوال المصرح بها على سبيل الحصر في المادتين ٢٦ ، ٢٧ و القرارات الوزارية المنفصلة لهما فانه يجوز للمؤجر إنهاء عقده و طلب إخلائه باعتباره مؤجراً من باطنه مخالفاً شروط الحظر ، آخذاً بأن تأجير المستأجر للعين المؤجرة له للغير مفروشة لا يعدو أن يكون تأجيراً من الباطن خصصه المشرع بأحكام متميزة لمواجهة إعتبارات معينة .

- الإشارة في صدر المادة ٢٣ - بشأن سبل إخلاء العين المؤجرة - من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إلى إستثناء الأماكن المؤجرة مفروشة لا يرمى إلا إلى إخراجها من حكم الإمتداد القانوني دون الأسباب المسوغة للإخلاء إذا توافرت شروطها .

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ١/٢٧/١٩٧٩

رأى المشرع في سبيل تنظيم تأجير الشقق المفروشة للإعتبارات التي أفصحت عنها المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن يضع قاعدة عامة في هذا الصدد فنصت الفقرة الأولى من المادة ٢٦ من ذلك القانون على أن " للمالك دون سواء أن يؤجر شقة مفروشة واحدة في كل عقار يملكه " تدل

بذلك على حرمان المستأجر من هذا الحق و على تحليل حق المالك في استعماله بقصره على شقة واحدة في العقر ، ثم أجاز المشرع في انقرة الثانية من تلك المادة لبعض المستأجرين إستثناء من ذلك الأصل تأجير مساكنهم بقوله " للمستأجر من مواطني الجمهورية العربية المتحدة في حالة إقامته بالعراق بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان مفروشا أو غير مفروش " ثم أورد ذلك بإستثناء آخر نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة ذاتها بقولها " وإستثناء من ذلك يجوز لوزير الإسكان و المرافق بقرار منه بعد أخذ رأى الوزير المختص ، وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها " و انه و أن كان نص هذه الفقرة لم يفصح عما إذا كان حكمها إستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين عليها معاً أم من حكم الفقرة الأولى وحدها ، كما يقول الطاعن ، إلا انه ليس في هذا أو ذاك ما يغير من نطاق تطبيق الحكم الوارد في الإستثناء الأخير ، ذلك انه سواء أقبل بالرأى الأول أخذاً بعموم عبارة النص معاً لا يجيز تخصيصه بغير مخصص فينسط حكمه على الملاك و المستأجرين على السواء بما يخولهم حق التأجير مفروشا بغير قيود مما ورد بالفقرتين الأولى في نطاق ما تقتضى به نصوص لقرارى وزير الإسكان و المرافق رقمى ٤٨٦ و ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالف البيان ، أم قبل بالرأى الآخر ، فانه و قد تضمن حكم الفقرة الأولى من تلك المادة قيدين على حق التأجير مفروشا هما حرمان المستأجر من هذا التأجير و حرمان المالك من تأجير أكثر من شقة واحدة في عقاره ، فان مؤدى الإستثناء من حكم هذه الفقرة هو التحلل من هذين القيدين معاً ، فيحق للمالك تأجير شقق و لو تعددت و للمستأجر تأجير شقته و بذلك يكون مقتضى الحكم الوارد في الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة الذكر هو الإذن للملاك و المستأجرين على السواء بالتأجير مفروشا في الحدود المبينة بقرارى وزير الإسكان و المرافق السالفي البيان .

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٧٧ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٣٠

حظر المشرع في الفقرة الأولى من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ تأجير الشقق مفروشة إلا على المالك في حدود شقة واحدة في كل عقار يملكه ، و قد أجاز في الفقرة الثانية لوزير الإسكان و المرافق وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها من الأغراض و قد صدر قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ منتظماً لذلك القواعد ، مبيناً في مادته الأولى الأحوال التي يجوز فيها تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة البيان و أجاز في الفقرة السابعة منها بالإضائه إلى الشقة الواحدة التأجير للمستأجرين لأعيان مفروشة متى ثبت أن المستأجر قد إستمر شاغلاً لها مدة خمس سنوات متصلة حتى تاريخ العمل بالقانون رقم

٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و مؤدى الفقرة السابعة من القرار الوزاري سالفة البيان أن المشرع إستثناء من القاعدة العامة الواردة في الفقرة الأولى من المادة ٢٦ أجاز للمالك تأجير أكثر من شقة مفروشة . إذا كان المستاجر منه مفروشاً أستمّر شاغلاً شقته مفروشة مدة خمس سنوات متصلة قبل بدء العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، لما كان ذلك ، و كان مفاد المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ عدم سريان الإمتداد القانوني على الأماكن المؤجرة مفروشة ، فإن الحكم الوارد في الفقرة السابعة من المادة الأولى من القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ - أياً كان وجه الرأى فى قانونيته - بعبء لمجاوزة القرار حكم المادة ٢٦ من القانون الصادر نفاذاً لها - لم يغير من القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدنى بحيث تنتهى عقود الأماكن المفروشة بنهاية مدتها المفق علىها وبحيث لا يجوز باعتبارها القانونى .

الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٥

- النص في المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه و قد تضمن حكم الفقرة الأولى من هذه المادة قيدين على حق التأجير مفروشاً ، هما حرمان المستأجر من هذا التأجير و حرمان المالك من تأجير أكثر من شقة واحدة في عقاره ، فان مؤدى الإستثناء من حكم هذه الفقرة والمنصوص عليه في الفقرة الثالثة من نفس المادة - هو التحلل من هذين القيدين معاً ، فيحق للمالك تأجير أكثر من شقة كما يحق للمستأجر تأجير شقته ، و بذلك يكون مقتضى الحكم الوارد في الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة الذكر هو الإذن للمالك و المستأجرين على السواء بالتأجير مفروشاً للأغراض السياحية و ما في حكمها في الحدود المبينة بقرارى وزير الإسكان و المرافق رقمى ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادرين تنفيذاً لحكم ذلك القانون .

- عبارة النص في المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - بما إشتعل عليه من ألفاظ التقييد والتحديد - و الغرض من وضعه حسبما أوضحت عنه مذكرة الإيضاحية بقولها " رغبة في تنظيم عملية تأجير الشقق المفروشة لما لافراد عدد منها من اهمية خاصة فقد نص المشرع ... على قصر حق التأجير على الملاك دون مواهم و رغبة في ضمان حق بعض المستأجرين الذين يتكون مساكنهم ... والإستفادة من تلك المساكن أثناء تغييهم ... و إستثناء من ذلك أجاز المشرع ... وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها من الأغراض و ذلك تحقيقاً للمرونة ولواجهة كافة التطورات و الأغراض الطلابية و العمالية " ، يدل على أن المشرع رأى ان يتولى

بنفسه تنظيم تأجير الأماكن المفروشة على النحو الذى رآه محققاً للصالح العام أن يعترك للمسالك أو المستأجرين خيار فى تحديد الحالات أو الأغراض التى يجوز لهم فيها ذلك ، وكانت المادة ٤٤ من ذلك القانون قد رتبت عقوبة جنائية على مخالفة حكم المادة ٢٦ انقضه الذكر ، فان القواعد المقررة بهذا النص تكون متعلقة بالنظام العام مما لا يجوز معه الاتفاق على ما يخالفها ، و لما كان قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ صدر تنفيذاً لحكم المادة ٢٦ المشار إليها ، فإنه يستمد منها قوته وتكون أحكامه بذلك متعلقة مثله بالنظام العام .

— لما كانت واقعة التأجير مفروشا قد وقعت فى ظل القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، وكانت المادة ٢٦ منه والقرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر تنفيذاً لها متعلقين بالنظام العام ، بغض النظر عن أن عقد الإيجار الأصيل قد أبرم فى ١٩٦١/٧/١ قبل صدور ذلك القانون ، و كان الحكم المطعون فيه انزل حكم القانون المذكور على واقعة الدعوى فإنه لا يكون قد أعمل قانوناً جديداً على واقعة سابقة عليه إخلالاً بقاعدة عدم رجعية القوانين .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨
مؤدى الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، أن المشرع قرر ميزة خاصة للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقتة تخوله إستثناء أن يؤجر من باطنه العين المؤجرة له مفروشة أو خالية بغير إذن من المؤجر و لو تضمن عقد الإيجار شرط الحظر ، و يتعين على المستأجر الأصيل أن يعطى المستأجر من باطنه بالإخلاء و لو قبل نهاية المدة المبينة أصلاً بالمقد عند حلول موعد عودته من الخارج على أن يمنح المستأجر من الباطن آجالاً مدته ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره ليقوم بالإخلاء و رد العين ، و إذا تراخى المستأجر الأصيل فى إخراج المستأجر من الباطن جاز للمؤجر أن يطلب من القضاء إخلاء العين المؤجرة من المستأجر الأصيل و من المستأجر من الباطن ، إعتباراً بأن تقاضى الأول يفيد نزوله عن الانتفاع بالمكان المؤجر و بالتالى عن حقه فى الإجارة ، و حق الثانى موقوف بعودة الأول من الخارج ، شريطة ألا يكون هناك إذن من المؤجر للمستأجر الأصيل بالتأجير من الباطن ، و إلا فتنسرى القواعد العامة .

الطعن رقم ١٠١٨ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ٣٧٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤
— لا يستقيم إتخاذ الحكم الابتدائى من مجرد عدم اعتراض الطاعنين — المستأجرين على الموجودات بالمحل التجارى المؤجر مفروشا — منذ بدء الإيجار دليلاً على عدم تفاتها .

– النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين و لو انتهت المدة المتفق عليها ... فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلي فإنه يشترط لإسفاداة المستأجر من الباطن من حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى فى العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون " و النص فى المادة ٤٨ من ذات القانون على أنه " لا يفيد من أحكام هذا الفصل سوى الملاك و المستأجرين المصريين " يدل على أن المشرع أتى بحكم جديد ليس له أثر رجعى ينصرف فقط إلى الوحدات المشغولة لأغراض السكنى دون غيرها من الأغراض حول للمستأجر المصرى الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة أو إستأجرها مفروشة من مستأجرها الأصلي لمدة عشر سنوات متصلة حق الإمتداد القانونى إلى أجل غير مسمى ، مما مفاده أن المشرع أفصح عن إتجاهه بأن الإمتداد القانونى لم يكن وارداً على الأماكن المفروشة فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و أن حكم الإمتداد القانونى الوارد فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قاصر على الشقق المفروشة المؤجرة لغرض السكنى و لا يرسى على الأماكن المؤجرة مفروشة لغرض هذا الغرض ، و يتعين من ثم الرجوع إلى حكم القانون المدنى فى هذا الخصوص .

الطعن رقم ١٢١٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٦٣٩ بتاريخ ٢٧/٢/١٩٨٠

جاء بالمذكرة الإيضاحية لمشروع القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، من حق التاجر مفروشاً قاصراً على الأماكن المؤجرة أساساً للسكنى أو لممارسة المهنة الحرة أو الحرف و لا ينصرف إلى المنشآت والمحال العامة والتجارية التى يتم إستغلالها بالجدك لأنها صور تنظيمها قوانين أخرى ، و ذلك بصدد التعليق على المادة ٤٣ من المشروع المقدم من الحكومة و التى عدلتها لجنة الإسكان بمجلس الشعب فأصبحت المادة ٣٩ من القانون شاملة لجميع أحكام التاجر مفروشاً من المالك ، و المادة ٤٠ شاملة لجميع الحالات التى يجوز فيها للمستأجر أو يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً ، و أضافت إلى هذه الحالات ، البند [ب] منها الذى كان ينص على جواز التاجر لمن يمارس ذات المهنة أو الحرفة ولما عرض المشروع كما عدلته لجنة الإسكان على مجلس الشعب ، رأى أن يكون التاجر لمن يمارس أى مهنة أو حرفة و لو كانت غير مهنة المستأجر أو حرفته ، و إستقر نص المادة ٤٠ [ب] على وضعه الحالى الذى صدر به القانون و هو " لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى الحالات الآتية

... [ب] إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة أو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " مما مفاده أن ما جاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع المقدم من الحكومة من إستبعاد المنشآت التجارية من نطاق تطبيق المادة ٤٣ من المشروع ، يكون منبت الصلة يحكم البند [ب] من المادة ٤٠ من القانون .

الطعن رقم ١٤٦٨ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١٥٧٣ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

— نص الأمر العسكرية رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعمول به في ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧٦ في شأن التناهب الخاصة بتأجير الأماكن في مادته الثالثة على أنه " مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ١ و ٢ منه يجب على الملاك والمستأجرين لأماكن مفروشة في تاريخ العمل بهذا الأمر أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً للأحكام السابقة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ العمل به ، وذلك على الوجه الآتي [أ] يحق للمستأجر المصري الذي يسكن في عين مفروشة إستجارها من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر أن يستأجرها خالية بالأجرة القانونية و رد المفروشات إلى المؤجر مع تعريض عن التحسينات والزوائد التي يكون قد أدخلها على العين . [ب] يشترط لإستفادة المستأجر المصري لعين من الباطن مفروشة من أحكام البند السابقة أن يكون قد مضى على إستجاره لها عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر " و ورد بالمذكرة الإيضاحية لهذا الأمر أنه " قد أوجبت المادة ٣ من المشرع على الملاك والمستأجرين لأماكن مفروشة في تاريخ العمل بهذا الأمر أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً لأحكامه خلال المدة التي حددتها لذلك وهي ثلاثة أشهر ... " وورد بها كذلك ، تلك هي أهم الحلول التي تضمنتها المشروع المرفق في محاولة عاجلة لوضع حد لمشاكل الإسكان التي تفاقمت والتي يعاني منها المواطنون حالياً ، على أنه من المقرر أن هذه الحلول العاجلة سرف تعقبها وتكملها خطة تعيد فيها الحكومة النظر في القوانين المنظمة للعلاقة بين المالك والمستأجر وتعنى الحكومة حالياً بوضع مشروع القانون المتكامل في هذا الشأن على أسس من العدالة بالنسبة للجميع ملاكاً ومستأجرين " وبين من نص المادة و في فقرتها الأولى باللفظ " يسكن " أن المشرع عمد إلى قصر أحكامه على الأماكن المفروشة المؤجرة للسكنى ، دون تلك المؤجرة للإغراض التجارية أو الحرفية و أن هذا الحكم يسرى كذلك على الفقرة الثانية من النص ، وذلك لما يبين من سياق الفقرتين وفحواهما وإرتباطهما ، يؤكد هذا النظر ما أورده المشرع في المذكرة الإيضاحية للأمر من أن القصد منه معالجة مشاكل الإسكان ، أى الأماكن المؤجرة للسكنى . و إذ كان ذلك و كان

الثابت أن الطاعن يقر بأنه إستأجر عن النزاع مفروشة و يستعملها مصنعةً للملابس منذ تأجيرها فأنها بذلك تخرج عن نطاق أحكام الأمر المشار إليه ويكون الحكم و قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة قانوناً فان تعييبه فيما إستند إليه من تقارير قانونية لقضائه أياً كان وجه الرأى فيها يكون غير منتج .

— لما كانت المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص فقرتها الأولى على انه "يحق للمستأجر أن يسكن في عين إستأجرها مفروشة من مالها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها في العقد " ثم جاءت الفقرة الثانية معطولة عليها ، فنصت على " فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلي ، فانه لإستفادة المستأجر من الباطن في حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى في العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون " مما يدل على أن المشرع ألحق هذه الفقرة بحكم الفقرة الأولى ، و إذ إستعمل لفظ " يسكن في الفقرة الأولى قاصداً أن يكون الإيجار مفروشاً بقصد السكنى ، فان هذا ينطبق على الفقرة الثانية التي عطف عليها مما يقتضى وحدة الحكم في الفقرتين ، و ثم فان حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لا ينطبق على الأساكن لغير أغراض السكنى .

الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ٢١٣٧ بتاريخ ١٢/٢٧/١٩٨٠

مضى كان النزاع في الدعوى قد دار حول الطبيعة القانونية لعقد الإيجار المبرم بين الطاعنة و المطعون عليه وما إذا كان محله تأجير وحدة سكنية مفروشة فتكون مدة سريانه هي المنصوص عليها فيه ، أم انه انصب على إيجارة لعين خالية ليصاحبه الإمتداد القانوني الذي تكفلت بتنظيمه التشريعات الإستثنائية المتعاقبة لإيجار الأماكن حماية المستأجرين من عت المالك و تسلطه ، و كانت هذه المسألة القانونية أساسية في الدعوى تجادل فيها الخصوم ، و بحثها الحكم ، فانه يكون قد فصل في تطبيق القانون على واقع مطروح عليه ، و تكون التقارير القانونية التي تضمنتها أسبابه و التي تتعلق بالوقائع محل النزاع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة — مرتبطة إرتباطاً وثيقاً بالمنطوق و داخله في بناء الحكم وتأسيسه و لازمة للنتيجة التي انتهى إليها ، و تكون مع منطوقه وحدة واحدة لا تقبل التجزئة ، و يرد عليها ما يرد على منطوقه من قوة الأمر المقضى .

الطعن رقم ٩٧١ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٣٤ بتاريخ ١٢/٧/١٩٨١

مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ عدم سريان الإمتداد القانوني على الأماكن المؤجرة مفروشة بحيث تنتهي عقود إيجارها بنهاية مدتها المتفق عليها و هو أيضاً مفاد ما نصت عليه

المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل إلغائها ، و ما نصت عليه صراحة الفقرة الأخيرة من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، هذا فضلاً عن عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة المفروشة للتحديد القانوني إلا أنه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان في ذاته مفروشات أو منقولات كافية للقرض الذي قصده المتعاقدان من استعمال المكان مفروشاً ، وإلا أصبحت العين خالية لتخضع للإمتداد القانوني وللتحديد القانوني للأجرة .

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٤

قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ وأن لم يذكر ضمن مصاييف محافظة الإسكندرية التي يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكم المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، المنطقة الواقعة بين محطة الرمل و سراى المنتزة و التي تقع ضمنها شقة النزاع ، و أورد في هذا الخصوص مناطق أبى قير و شاطيء المعمورة و مناطق الساحل الشمالى الغربى فان الإقتصار على إيراد تلك المصاييف التي جددت حديثاً لا يعنى إلغاء المشرع للعرف الذي استقر و جرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً في مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الإصطيف في أكثر مناطق المصيف إرتياداً ، و إنما يفيد إضافة مناطق جديدة ليسرى عليها ذلك العرف و هو ما ألتضح عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من أنه " راعى في الوقت عينه ما جرى عليه العمل في شأن تأجير الأماكن المفروشة في المصاييف و المشاتي و التسيير في " شانها " هذا .. السخ باسطقاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها لما كان ذلك و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على سند من أن المطعون عليه مستأجر شقة النزاع من باطنهم لمدة خمسة عشر يوماً في شهر أغسطس سنة ١٩٧١ و هو من أشهر الصيف التي يجوز فيها التأجير مفروشاً بدون إذن المؤجر ، فانه لا يكون قد عالف القانون أو أعطى في تطبيقه .

الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٧٩٧ بتاريخ ١٩٨١/٣/١٤

من المقرر وفقاً للمادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه يجوز لكل من المالك و المستأجرين على السواء التأجير مفروشاً و ذلك في نطاق ما تقضى به المادة سالفة الذكر و قرارى وزير الإسكان رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ ، لسنة ١٩٧٠ - في شأن القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة - و كان القرار رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٨٠ قد نص في مادته الأولى على

اله " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ في الأحوال الآتية ٣- التأجير لإحدى الجامعات أو لإحدى المعاهد العالية على أن يكون الغرض من التأجير إسكان طلبة الجامعة أو المعهد و كذلك التأجير لسكنى الطلبة في غير المدن التي يقيم فيها أسرهم " . كما نصت المادة الثالثة - في الفقرة الثانية منها على أنه " يجوز للمستأجرين المقيمين بهذه الأماكن " المصايف و المشاتي المشار إليها بالفقرة الأولى أن يؤجروا مساكنهم مفروشة لمدة لا تتجاوز أربعة شهور سنوياً خلال موسم الصيف أو الشتاء بحسب الأحوال " . وقد تناول القرار رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ تحديد المدن و المناطق التي يجوز فيها التأجير مفروشة . و كان مؤدى ذلك أنه و أن كان حق المستأجر في التأجير مفروشة في المصايف و المشاتي مقيداً بمدة لا تتجاوز أربعة شهور سنوياً إلا أن حقه في التأجير لسكنى الطلبة جاء مطلقاً من القيد الزمني

الطعن رقم ٥٣٢ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٨٦٧ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٠

- و أن كان الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة مفروشة بثلاث من عند مؤجرها للتحديد القانوني إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون و التخلص من قيود الأجرة ، فيلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروشة حقيقة أن يثبت أن الإجارة شملت بالإضافة إلى منفعة المكان في ذاته مفروشات أو منقولات كالبية للغرض الذي قصده المصالحدان من استعمال الشقة المفروشة ، لما كان ذلك ، و كان لمحكمة الموضوع تقدير جديد في الفرش أو صوريته في ضوء ظروف الدعوى و ملائمتها ، و ما تستبطل منها من قرائن قضائية ، إذ العبرة بحقيقة الحال ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه واجه دفاع الطاعن في هذا الشأن وأسس قضاءه بأن العين أجزت مفروشة أخذاً بما ورد بقرير العيبر من أن قيمة المنقولات التي وضعها المطعون ضدها بشقة النزاع تبلغ قيمتها مبلغ مئة مائة و خمسة و عشرين جنيهاً و هو ما يؤيد ما ورد بعقد الإيجار و قائمة المنقولات و أن بالشقة جهاز تليفون ، و كان ما خلص إليه الحكم في هذا الخصوص سائفاً و له أصله الثابت في الأوراق و كاف لحمله فإن التمس عليه يكون على غير أساس .

- مفاد المادتين ١ ، ٢ من القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٤٧ إمتداد عقود إيجار الأماكن المفروشة بقوة القانون و لو انتهت مدتها ، إلا أنه و قد صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ الذي عمل به منذ ١٨-٨-١٩٦٩ منضمم المادة ٢٣ - التي حلت محل المادة ٢ سالفة الذكر - و نصت على أنه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب " المبينة في المادة ، فإن مؤدى ذلك أن المشروع في هذا الصدد

قد قصر الإمتداد بقوة القانون على عقود إيجار الأماكن المؤجرة غير مفروشة و جعل عقود إيجار الأماكن المفروشة لا يلحقها الإمتداد القانوني و تخضع للقواعد العامة في القانون المتعلقة بانتهاء مدة الإيجار و كان هذا التعديل التشريعي مما إقتضته المصلحة العامة إستجابة لإعتبارات النظام العام فانه لذلك يسرى بأثر فوري على المراكز و الوقائع القانونية القائمة وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله و يكون بالتالي هو الواجب التطبيق على العقد موضوع النزاع و لو كان تحريره قبل سريان ذلك التعديل .

الطعن رقم ٩٩٣ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢٥٢٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٣١

إذا كان تأجير المستاجر للعين المؤجرة له و الكاتنة بمدينة الإسكندرية مفروشة خلال موسم الصيف لا يعد مسوغاً لطلب إخلائه منها باعتبار أن هذا هو الإستغلال المألوف الذي يتوقعه المالك تبعاً لما إستقر عليه العرف في تلك المدينة من إياحة مثل هذا التأجير مقابل العلاوة التي يسمح بها القانون فإذا ما تجاوز التأجير شهور الصيف المتوافق عليها من يونية و حتى سبتمبر فانه يخرج عن نطاق العرف السائد بحيث يتضح طلب الإخلاء للتأجير من الباطن مبرراً ، و إذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه برفض دعوى الإخلاء تأسيساً على أن شهر أكتوبر سنة ١٩٧٤ من شهور الصيف الجائز التأجير فيها مفروشاً فانه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٣٦٥ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٣١

- إذا كان البين من الشكوى رقم ٣٤٤٩ لسنة ١٩٧٥ إداري باب شرقي أن المطعون ضدها أجرت عين النزاع المصري إلا أن ذلك تم خلال فترة الصيف وحدها و كان من المقرر في قضاء محكمة النقض انه لا يعد تأجيراً من الباطن يبيح الإخلاء طبقاً للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تأجير المستاجر للعين الكاتنة بمدينة الإسكندرية من باطنه في موسم الصيف فقط ، إستناداً إلى الصفة العرضية التي يتصف بها هذا التأجير لما يحمل على التجاوز عنه ، و لان هذا هو الإستغلال المألوف الذي يتوقعه المالك و الذي إستقر عليه العرف في تلك المدينة نظير العلاوة التي يسمح بها القانون هذا إلى أن التأجير الموسمي لا يتنافى مع إحتياج المستاجر الأصلي إلى شغل المكان المؤجر ، و هي العلة التي تبرر انتفاعه بحق البقاء في العين فإذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتراضع عليها من يونية حتى سبتمبر فانه يفقد صفة العرضية و يكون مسوغاً لطلب الإخلاء .

- إذ كان قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ لم يذكر ضمن مصافح محافظة الإسكندرية التي يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكم المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، المنطقة الواقعة بين محطة الرمل و سراي

المنتزه والتي تقع ضمنها شقة النزاع بمنطقة الإبراهيمية - و أورد في هذا الخصوص مناطق أبى قير شاطى المعمورة ، حدائق المنتزه و مناطق الساحل الشمالى العربى ، لان الإقتصار على إيراد تلك المصايف التى جددت حديثاً لا يعنى إلغاء المشرع للعرف الذى إستقر و جرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً فى مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الإصطيف فى أكثر مناطق الصيف إرتياداً إنما يفيد إضافة مناطق جديدة يسرى عليها ذلك العرف ، و هذا ما أفصح عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من انه "راعى فى الوقت عينه ما جرى عليه العمل فى شان تأجير الأماكن المفروشة فى المصايف و المشاتى والتيسير فى شانها " هذا إلى أن وزير الإسكان و بعد أن إعرضت محافظة الإسكندرية على ما تضمنه القرار الوزارى رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ من إسقاط لوسط مدينة الإسكندرية كمناطق لمصايف يجوز التأجير فيها مفروشاً طبقاً لنص المادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عاد و أصدر قراره الرقم رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٧١ بتفويض محافظ الإسكندرية الإختصاص الذى أدلت به المادة مسالفة الذكر وترك له وحده داخل حدود المحافظة تعيين المناطق التى يسرى عليها حكم المادة الثالثة من القرار ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ إعتدافاً بالعرف السائد يؤيد هذا النظر انه بعد صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - و الذى حل محل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما لبث أن صدر قرار وزير الإسكان رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٨ لغافاً له بتعيين المصايف و المشاتى التى يجوز فيها للمستأجر التأجير مفروشاً باسطقاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها .

- إذ كان الحكم المطعون فيه قد أعمل هذه القاعدة على واقعة الدعوى بان أجاز تأجير المطعون ضدها عين النزاع مفروشة فى فترة الصيف فليس يعيبه أن أورد بمذوناته حصول ذلك التأجير لسائح أجنبى وليس لمصرى لإتحاد الحكم فى الحالىن .

الطعن رقم ٥٤٠ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٩٧١ بتاريخ ١٨/١١/١٩٨٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على أن " و للمستأجر من مواطنى جمهورية مصر العربية فى حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غير مفروش يدل على أن المشرع يحول للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقتة . دون الأجنبى إستثناء للضرورة أن يؤجر المكان المؤجر له من الباطن مفروشاً أو غير مفروش ، لما كان ذلك وكان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٢ فى شان تعيين الفلسطينيين العرب فى

وظائف الدولة و المؤسسات العامة على أنه " إستثناء من حكم البند [١٦] من المادة السادسة من القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ بشأن نظم موظفي الدولة . يجوز تعيين الفلسطينيين العرب في وظائف الدولة والمؤسسات العامة و يعملون في شان التوظيف معاملة رعايا الجمهورية العربية المتحدة " . يدل على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية على أن المشرع نص في المادة ٦ من القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٥١ في شان نظام موظفي الدولة بما يسمح بتعيينهم في وظائف الدولة و المؤسسات . و على أن يعملوا في شان التوظيف معاملة رعايا جمهورية مصر العربية و ذلك إيماناً من جمهورية مصر العربية بتقديم كل عون للفلسطينيين العرب الذين سلبت قوى البغي و الإستعمار وطنهم العربي حتى يتمكنوا من الحياة في عيشة كريمة و كان النص سالف الذكر نصاً إستثنائياً من القواعد العامة التي تحكم بظام موظفي الدولة و المؤسسات العامة و يلزم إعمال نطاله في حدود الهدف الذي إبتناه المشرع من وضعه و هو معاملة الفلسطينيين العرب معاملة المصريين في شئون التوظيف فقط ، و من ثم فلا يقاس عليه و لا تمتد حقوق الفلسطينيين العرب إلى حقوق المصريين الأخرى التي لا تشملها النصوص في صراحة ، و كان قانون إيجار الأماكن من القوانين الإستثنائية المؤقتة التي وردت على خلاف الأحكام العامة المقررة في عقد الإيجار مما يتعين معه عدم التوسع في تفسيرها شأنها في ذلك شأن كل تشريع إستثنائي ، فان الفلسطينيين العرب الذين يستأجرون مساكن في مصر لا يستفيدون من حكم المادة ٢/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أي كانت الحقوق التي منحتها لهم قوانين أخرى أجازت لهم حق تملك العقارات في مصر إذ أن هذا النص قاصر على المصريين فقط دون سواهم . لما كان ذلك . و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى هذه النتيجة الصحيحة ، فان النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٠٤ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٣٠

معي كان الثابت من الأوراق أن مورث المطعون ضدهم قد أقام دعواه بطلب إعلاء عين النزاع في ... و سبق ذلك تقديمه للشكويين ... و أن الطاعن أعلن بصحيفة إفتتاح الدعوى ... فان واقعة التاجر من الباطن تكون قد تمت في فترة سابقة على تلك الفترة التي كان الطاعن فيها بالغارج إذ أن حق المؤجر ينشأ بمجرد وقوع هذه المخالفة ، و لو تحقق للمستأجر الأصلي - في فترة لاحقة - الحق في تأجير مسكنه خالياً أو مفروشا ، و من ثم يكون تمسك الطاعن بإعمال حكم المادة ٢/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و بين المستأجرين التي تجيز

للمستأجر المصرى فى حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو غير مفروش على غير أساس .

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١١٦٧ بتاريخ ١٦/١٢/١٩٨٢

- لئن كان عقد إيجار عين النزاع مفروشا قد أبرم فى فى ظل القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن الذى كانت أحكامه تسرى على الأماكن المؤجرة مفروشة ، ومنها إمتداد عقود إيجارها إمتداداً قانونياً ، إلا أن هذا الإمتداد قد انحسر عنها بصدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والذى إستأنها من حكم المادة ٢٣ منه ، ذلك أن المقصود من هذا الإستثناء وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو إخراجها من حكم الإمتداد القانونى لعقد إيجار الأماكن لما كان ذلك و كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر يسرى على المنازعات المطروحة التى لم يفصل فيها و لو كانت ناشئة عن عقود أبرمت قبل صدوره لعلقه بالنظام العام ، فإن هذا القانون يسرى على النزاع المطروح عملاً بنص المادة ٢٩ منه .

- أن ما نصت عليه المادة ١٣ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر و المعمول به من ١٩٨١/٧/٣١ من إعطاء المالك الحق فى تأجير لك وحدات المبنى مفروشا إذا كان مكوناً من أكثر من وحدة ، هذا الحق قاصر على المباني التى يرخص فى إقامتها أو يبدأ فى إنشائها من تاريخ العمل بالقانون سالف الذكر فى ١٩٨١/٨/٣١ حسب صريح نص تلك المادة .

الطعن رقم ١٩٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٧٥ بتاريخ ١١/١/١٩٨٢

إضافى الطرفين فى العقد على أن يكون للطاعن المستأجر تركيب فلتريتين و أرفف لعرض و بيع الملابس على نفقته لتملكها المطعون عليها الأولى " المؤجرة " بمجرد وضعها لا يغير من إعتبار التعاقد قد انصب على مكان خال و هذه كانت حقيقته وقت التعاقد ، بما لا يجوز معه القول بأن التعاقد قد انصب على متجر لم يكن قد نشأ بعد و إشتعل على مقومات معنوية و مادية و بما لا يجوز معه القول بأن التعاقد قد انصب على مكان مفروش بمنقولات من عند المؤجر ذات قيمة .

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٢

ما إستحدثه القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى المادة ٤/٣٩ ق من الترخيص للمالك فى أن يؤجر مسكنه خالياً أو مفروشا لمدة موقوتة بفترة إقامته المؤقتة بالخارج يكون له من بعدها إخلاء المستأجر منه وفقاً لشروط و اوضاع معينة و أياً كانت مدة الإيجار المتفق عليها ، قد جاء على خلاف الأصل المقرر فى

جميع قوانين الإيجار الإستثنائية المتعاقبة و هو الإمتداد القانوني لإجارة الأماكن خالية و الذي تنظمه قاعدة أمرة متعلقة بالنظام العام باعتباره الركيزة الأساسية التي تكفل حماية المستأجر ، و من ثم يضمن إعمال هذا النص المستحدث في نطاق الغاية التي إستهدفها المشروع و هي التيسير على الملاك إلى جانب مراعاة مصالح المستأجرين بتوفير مزيد من فرص السكنى أمامهم و لو كانت لمدد مؤقتة بما لازمه سرهان النص بأثر مباشر على وقائع التأخير التي تجد بعد العمل به حتى لا يمس قاعدة الإمتداد القانوني لإجارة الأماكن الخالية المتعلقة بالنظام العام .

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٩

النص في المادة ٣/٣٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - يدل على انه إستثناء من حكم الفقرتين الأولى و الثانية منها - أجاز المشروع التأجير مفروشا لأغراض إستهدفها و بين على سبيل الحصر في القرارين الوزاريين رقمي ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصابرين تنفيذاً لها الأحوال التي يجوز فيها التأجير لأشخاص معينين كما حدد المناطق التي أباحه فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل حالة على حده و حق المستأجر في التأجير المفروش وفقاً لهذا الحكم مستمد من القانون مباشرة دون توقف على إذن المالك طالبت المدة أم قصرت فيما عدا التأجير للمصيف أو المشفى فلا يجوز أن تزيد مدة الإجارة عن أربعة أشهر صيفاً أو شتاءً ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن الطاعن قد أجر مفروشا لطلبه وموظفين و هم من الفئات التي يجوز التأجير لهما لمدة غير محددة إلا أن الحكم المطعون فيه إعتد في قبضائه بالإعلاء على أن الطاعن أجر حرفاً مفروشة من عين النزاع و هي كائنة بمصيف مدة تزيد عن أربعة أشهر دون إعتداد بشخص من أجر له فإله يكون قد أخطأ في تطبيق القانون و شابه القصور .

الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٤ صفحة رقم ١٠٦٠ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٧

مؤدى ما نصت عليه المادة ١/٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - هو عدم جواز الحكم بالإعلاء طالما ظل - المستأجر - شاغلاً للعين التي إستأجرها مفروشة من مالكةا مدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ ، حتى و لو كان عقد الإيجار قد انتهت مدته قبل صدور هذا القانون بإعتبار أن هذا النص آمر متعلق بالنظام العام ولا يغير من تطبيق هذا الحكم أن تكون مدة الخمس سنوات لم تكتمل منذ انتقال ملكية العين المؤجرة إلى المالك الأخير إذ أن مناط انطباق هذا الحكم هو إستمرار التأجير مفروشا لشخص بعينه مدة خمس سنوات متصلة سابقة على العمل بهذا القانون و أن تعاقب على ملكيتها خلالها أكثر من مالك طالما أن علاقة التأجير مفروشا كانت تتجدد بانتقال الملكية من مالك إلى آخر .

الطنين رقم ٤٢ لسنة ٥٢ مكتب فني، ٣٤ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٧/١/١٩٨٣

مفاد قرار وزير الإسكان رقم ٣٣ لسنة ١٩٨٧ المعدل للقرار ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ والصادر نفاذاً للمادة ٤٤ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ " أن للمستأجرين غير المقيمين في تلك الأماكن - المصايف و المشاتي ومنها الإسكندرية بأكملها - الذين يشغلون المسكن لمدة لا تقل عن شهر في السنة خلال الموسم أن يؤجروا مساكنهم بها مفروشة لمدة أو مدد مؤقتة خلال السنة " و مفاد ذلك صراحة انه طالما ثبت لمحكمة الموضوع أن مستأجر المكان بمدينة الإسكندرية و هي مصيف بأكملها غير مقيم به سوى مدة لا تقل عن شهر خلال الموسم ، فانه يحق له تأجير هذا المكان مفروشا من الباطن إعمالاً للرخصة المخولة طبقاً لهذا القرار لمدة أو مدد مؤقتة خلال السنة .

الطنين رقم ١٤٧٥ لسنة ٥٢ مكتب فني، ٣٤ صفحة رقم ١٠٥٦ بتاريخ ٢٧/٤/١٩٨٣

مفاد النص في المادة ٤٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن الجزء المنصوص عليه - فيها - بعدم سماع دعوى المؤجر لعدم قيد القيد المفروش بالوحدة المحلية . لا محل لإعماله إلا إذا كان عقد الإيجار مبرماً بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من هذا القانون ، أما إذا كان القيد لا يندرج ضمن الحالات - المنصوص عليها في هاتين المادتين فلا محل لإعمال هذا الجزء الذي قصره المشرع على هذه الحالات وحدها ، لما كان ذلك و كان تأجير مالك العقار لمحل مجهز بقصد الإستغلال التجاري يخرج من نطاق الحالات المنصوص عليها في المادتين فان الحكم المطعون فيه إذ لم يقض بعدم سماع دعوى المطعون ضده لا يكون قد خالف القانون .

الطنين رقم ١٣٠ لسنة ٤٨ مكتب فني، ٣٥ صفحة رقم ١٦٣٣ بتاريخ ١٣/٦/١٩٨٤

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن العبرة في الوقوف على طبيعة العين المؤجرة إذا كان تأجيرها تم خالياً أو مفروشا إنما يرجع فيه إلى إرادة المتعاقدين الحقيقية التي انتظمها عقد الإيجار ، و كان البين من الأوراق وعقد الإيجار سند الدعوى و ما إستقر عليه دفاع الطرفين أن عين النزاع تم تأجيرها للمطعون ضده مفروشة و من لم يأمر عليها أحكام تحديد الأجرة أو الإمتداد القانوني المنصوص عليهما في قوانين إيجار الأماكن - و إنما ينطبق عليها أحكام القواعد العامة في القانون المدني ، و من بينها انتهاء عقد الإيجار بانتهاء مدته المتفق عليها عملاً بالمادة ٥٩٨ من القانون المدني إلا إذا إشتراط المأقدان أن ينيه أحد الطرفين على الآخر قبل انقضاءها في ميعاد معين فلا ينتهي العقد إلا إذا تم التنبيه في الميعاد

المطبق عليه أما إذا لم يتفق على ميعاد التنبيه ، و جب أن يتم التنبيه في الميعاد المتفق عليه في المادة ٥٦٣ من القانون المدني و لما كان التنبيه من جانب واحد فهو ينتج أثره بمجرد إظهار أحد المعاقدين في التنبيه رغبته في إنهاء الإيجار باعتباره تصرفاً قانونياً من جانب واحد و يجوز للطرفين أن يتفقا على خلاف ذلك بأن يكون الإنهاء قاصراً على أحدهما فقط دون الطرف الآخر فإنه يعين في هذه الحالة أن يصدر التنبيه من صاحب الحق في ذلك .

الطعن رقم ١٠٣٠ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ١٦٣٣ بتاريخ ١٣/٦/١٩٨٤
المقرر قانوناً وفق نص المادة ٥٩٩ من القانون المدني أن التجديد الضمني لعقد الإيجار يعتبر إيجاراً متميزاً عن الإيجار السابق إلا أنه يتصل به أوتى الصلة فهو ينعقد بنفس الشروط التي انعقد فيها الإيجار السابق فيما عدا المدة فلا ينعقد الإيجار لمثل مدة العقد المنتهي بل لمدة أخرى غير معينة و يسرى عليه حكم المادة ٥٦٣ من القانون المدني و يعتبر هذا التجديد الضمني للعقد إيجاراً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلي لما كان ذلك و كان عقد الإيجار المؤرخ سند الدعوى قد تجدد ضمناً إيجاباً من بدول المطعون ضده عن رغبته المبدأة بإنهاء العقد و استمراره منقطعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر و دون اعتراض منه بدلالة استمرار هذا الأخير في قبض الأجرة من المطعون ضده بعد ذلك و من ثم فإن العقد يتجدد بشروطه الأولى فيما عدا المدة على النحو المتقدم فيه و إذ انتقلت ملكية العين المؤجرة بعد ذلك إلى الطاعة فإن هذا العقد ينقل في حقها باعتبارها خلفاً خاصاً بذات شروط العقد الأصلي الذي انصرفت إدارة عاقلية في البندين الثاني و الثامن منه على أن يكون حق إنهاء العقد للمستأجر وحده و بإعمال هذا الاتفاق في هذا الخصوص باعتبارها شريعة المعاقدين فإنه يتمتع عليها قانوناً الحق في إنهاء العقد من جانبها طالما أن المطعون ضده قائم بتنفيذ التزاماته بما يعترتب عليه إعتبار التنبيه الحاصل من الطاعة في بإنهاء العقد و بعدم الرغبة في تجديده حايل الأثر لمخالفته شروط عقد الإيجار الملزم لها على النحو الذي سلف بيانه .

الطعن رقم ١٣٤١ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ٩/٢/١٩٨٤
- النص في المادة الثالثة من الفصل الأول من أمر نائب الحاكم العسكري العام رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعمول به من تاريخ نشره في ١٩٧٦/٦/٢٣ و النص في المادة الأولى من أمر نائب الحاكم العسكري العام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ و المعمول به من تاريخ صدوره في و النص في المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ يدل على أن أمر نائب الحاكم العسكري العام رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ كان له الوجود القانوني كمشريع من تشريعات الدولة منذ صدوره و نشره في الجريدة الرسمية في

١٩٧٦/٩/٢٣ إلا أنه بالنسبة لتطبيقه في العمل فقد نصت المادة الثالثة من الفصل الأول من الأمر على إمهال المالك والمستأجرين مدة ثلاثة شهور لتعديل الأوضاع ، بما مفاده ألا يكون هذا الفصل واجب التنفيذ خلال هذه المهلة فلا يلزم المالك بتحرير عقد إيجار لعين خالية إلا بعد انقضاء تلك المهلة ، أما باقي أحكام الأمر فيعمل بها من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية على ما نصت عليه المادة ١٨ من الأمر ، ولا مانع أن يؤجل المشرع تنفيذ بعض أحكامه لفترة من الوقت إذ لم تحظر المادة ١٨٨ من الدستور مثل ذلك الإجراء ، فقد نصت على أن " تنشر القوانين في الجريدة الرسمية خلال أسبوعين من يوم إصدارها و يعمل بها بعد شهر من اليوم التالي لتاريخ نشرها إلا إذا حددت لذلك ميعاداً آخر " ومن ثم فإنه يجوز أن يحدد التشريع ميعاداً لسريانه وينص في ذات الوقت على بعض الأحكام والتدابير الوقائية وقد يؤجل تطبيق بعض نصوصه لفترة من الوقت أو يعلق نفاذها على إتخاذ إجراء من ذوي الشأن لتعدد مواعيد نفاذ التشريع في العمل حسبما تتطلبه الظروف والأحوال ، لما كان ما تقدم فإن نص المادة الثالثة من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ - التي تجيز لمستأجر العين مفروشة أن يستأجرها خالية متى توافرت شروط معينة - لا يكون نافذاً و واجب التطبيق إلا في ١٩٧٦/١٢/٢٣ بعد مضي المهلة التي حددها المشرع وهي ثلاثة شهور من تاريخ العمل بالأمر العسكري ، فلا يجوز مساءلة المالك خلال تلك المهلة وفقاً للمادة ١٤ من الأمر التي تعاقب من يخالف المادة الثالثة بمقوحي الحبس والغرامة أو إحداهما ، ولا إلزام عليه في أن يحرق عقد إيجار عن عين خالية خلال تلك المهلة ، إذ أصدر المشرع في ١٩٧٦/١٢/٢٠ - قبل انتهاء تلك المهلة - أمر نائب الحاكم العسكري بإعالم رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ والمعمول به من تاريخ صدوره و نص في المادة الأولى منه على وقف المواعيد المنصوص عليها في الفصل الأول من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ ، فان مؤدى ذلك أن يصبح حكم المادة الثالثة غير واجب التطبيق و تبقى حالات التأجير مفروشة السابقة على الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ قائمة ومستقرة ، يؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للأمر العسكري رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ من أن الفصل الأول من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ تتضمن بعض التدابير الخاصة بتأجير الأماكن وتحديد بعض المواعيد كما ألزمت المادة ٣ منه المالك والمستأجرين المؤجرين لأماكن مفروشة في تاريخ العمل به أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً للأحكام السابقة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ العمل به و ذلك على الوجه الوارد بهذا الأمر ... و بالنظر إلى أهمية الآثار الملمنية والجنائية التي مسترتب على انتهاء المواعيد الميمنة في هذا الفصل مما يتعذر تداركها وعملاً على استقرار الأوضاع العالية فيما يتعلق بتأجير الأماكن المفروشة و إلى أن تنتهي الحكومة من إعداد مشروع القانون المنظم للعلاقة بين المالك والمستأجر على نحو يحقق العدالة بالنسبة للجميع .. لما

كان ما تقدم ، فإن المادة الثالثة من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالأمر العسكري رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ لا تكون نافذة أو واجبة التطبيق ، ولا ترتب أى حق لمستأجرى الأماكن مفروشة ولا تنشئ لهم أى مركز قانوني خاصة بعد أن إتجهت نية المشرع إلى الإبقاء على حالات التأجير مفروش السابقة على الأمر العسكري سالف الذكر حتى يتم إعداد تشريع جديد ينظم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين فلا يحق للمطعون ضده - و الحال كذلك - أن يطلب الحكم بأحقته فى إستئجار عين النزاع خالية حتى ولو توافرت لديه شروط تطبيق المادة ١/٣ من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ إذ أنها لم توضع موضع التنفيذ حتى تم إلغاؤها بإلغاء الأمر العسكري ذاته بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٧٧ الذى لحق الدعوى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى فى الدعوى الفرعية المقامة من المطعون ضده بأحقته فى إستئجار عين النزاع خالية وإلزام الطاعن بأن يحور له عقد إيجار عنها وذلك إستناداً للأمر العسكري سالف الذكر ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

- إستنتى المشرع الأماكن المؤجرة مفروشة من حكم المادة ٢٣ منه بشأن أسباب الإخلاء والمقصود من ذلك - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - هو عدم خضوعها للإستعداد القانوني ، فيتقضى عقد الإيجار المفروش بانتهاء مدته تطبيقاً للقواعد العامة فى القانون المدني إذا إستعمل المؤجر حقه فى التنبيه وفقاً للمادة ٥٦٣ منه و التى تنص على وجوب التنبيه فى المساكن المفروشة قبل نهاية مدة العقد بشهر إذا كانت الفترة المعنية لدفع الأجرة شهرين فأكثر ، و إذ بين من مستندات الطعن المقدمة من الطاعن أن عقد الإيجار المؤرخ ١٥/٦/١٩٧١ قد انعقد لمدة سنة قابلة للتجديد بأجرة سنوية قدرها تدفع مقدماً و أن الطاعن أخطر المطعون ضده فى بإخلاء عين النزاع لعدم رغبته فى تجديده العقد .

- التنبيه فى الميعاد القانوني يترتب على إعلانه وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - انحلال الرابطة العقدية التى كانت قائمة و لا يغير من ذلك أن أحكام المادة الثالثة من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ أجازت لمستأجر العين مفروشة أن يستأجرها خالية إذا ما توافرت الشروط المنصوص عليها فيها ذلك أن تلك الأحكام غير نافذة و غير مطبقة فى العمل - على ما سلف - فلا أثر لها فى الأحكام التى تخالفها المنصوص عليها فى القواعد العامة أو القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٣٠٦ بتاريخ ١/٢٦/١٩٨٤

- عملية تأجير الشقق مفروشة لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً ، طالما لم يقرن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر ، بحيث تغلب العناصر التجارية المتعددة على الجوانب العملية ، و كانت

الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى ولو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارية وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجاري ، بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل . لما كان ذلك وكان نص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على أنه " يعتبر تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشاً عملاً تجارياً " ، نص إستثنائياً من القواعد العامة التي تحكم طبيعة الأعمال التجارية ، فيبقى عدم التوسع في تفسيره ، ويلزم إعمال نطاقه في حدود الهدف الذي إبتغاه المشرع من وضعه وهو إخضاع النشاط الوارد به للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية وكان التأجير مفروشاً لا يعتبر في الأصل عملاً تجارياً على ما سلف بيانه . و لا يغير من ذلك أن يكون هذا التأجير بقصد الربح لأن العبرة ليس بمجرد إجراء العمل بقصد الربح وإنما بكونه يمثل نشاطاً تجارياً أو تم بمناسبة النشاط التجاري .

- القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر خلا من نص المادة ٢٦ ق ١٩٦٩/٥٢ وإستعاضت المادة ٤٢ عنه بوجود قيد عقد الإيجار المفروش لدى الوحدة المحلية المختصة التي عليها إخطار مصلحة الضرائب شهرياً بما يتجمع لديها من بيانات في هذا الشأن ، حرصاً من المشرع على حصول الدولة على الضرائب المستحقة بظاهر هذا القول أن المشرع عمد بالقانون رقم ٤٦ سنة ١٩٧٨ بشأن تحقيق العدالة الضريبية إلى تعديل الفقرة الرابعة من المادة ٣٢ من القانون رقم ١٤ سنة ١٩٣٩ فأخضع التأجير مفروشاً للضريبة ولو انصب الإيجار على وحدة واحدة أو جزء منها .

الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٢٦٠ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠

المقرر في المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن منح المؤجر ميزة التأجير المفروش للمستأجر لا يلزم الأخير إلا بالمقابل التقدي الذي ألزمه القانون بأدائه للمؤجر طيلة مدة هذا التأجير فهو لا يحرم المستأجر من حق الإقامة بالعين كما أنه ليس من شأنه بالضرورة أن يحول بينه وهذه الإقامة .

الطعن رقم ٥٨١ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٢٦٥ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠

العين من الأوراق أن القاضي الصالح على إيجار شقة النزاع وعودة الطاعن إلى مصر بعد انتهاء إعارته للخارج صادفتا محلها في غضون سنتي ١٩٧٣ ، ١٩٧٦ ، أي في ظل سريان أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي لم يكن يتضمن نصاً مماثلاً لنص الفقرة الأخيرة من المادة ٣٩ من ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي يجيز للمالك الذي أجر مسكنه لإقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يطلب من المستأجر

إخلاءه بمناسبة عودته إلى البلاد و كان الحكم الذي يقضى به هذا النص ليس له أثر رجعي ، فإنه لا يسرى على واقعة النزاع و يكون الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٣١٤ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣٦ بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٤

إذ كان البين أن المطعون ضده الأول أقام دعواه أمام محكمة أول درجة على أساس الغصب حيث ورد في صحيفة دعواه أن عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد انتهت مدته المحددة في ٣١/١٠/١٩٧٧ ولا يخضع للإمتداد القانوني و من ثم فقد أصبحت يد الطاعن و.المطعون ضدهم من الثالث إلى السابع على العين المؤجرة يد غاصب ، و كان البين من مدونات الحكم الابتدائي أنه اعتمد هذا التكيف و أقام عليه قضاءه و لما كانت المادة ٤٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ توجب على المؤجر قبل عقود إيجار الأماكن المفروضة التي ترم تطبيقاً لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من ذات القانون لدى الوحدة المحلية المختصة و رتب المادة ٤٣ على الإخلال بهذا الإلتزام عدم سماع دعاوى المؤجر و عدم قبول الطلبات المقدمة منه الناشئة أو المترتبة على تطبيق أحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ و كانت دعاوى الطرد التي أقامها المطعون ضده الأول على أساس الغصب لا تعتبر ناشئة أو مترتبة على تطبيق أحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فإنه لا محل لإعمال حكم المادتين ٤٢ ، ٤٣ من القانون المذكور و يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدلع بعدم سماع الدعوى قد انتهى إلى نتيجة صحيحة في القانون .

الطعن رقم ١٣٤٩ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٩٨٠ بتاريخ ٤/١١/١٩٨٤

- النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١ الواردة في الفصل الثالث من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية أ ب ج - إذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر أو أجره من الباطن بغير إذن كتابي صريح من المالك للمستأجر الأصلي " و في المادة ٤٠ الواردة في الفصل الرابع من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه لا يجوز للمستأجر في غير المصايف و المشاتي المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا في حالات حددها " . يدل على أنه إذا أذن المؤجر بالتأجير من الباطن مفروشاً ، أو أجاز القانون ذلك للمستأجر - رغم عدم موافقة المؤجر - لإعتبارات رآها المشرع ، فإن النص في المادة ١/٤٨ الواردة بالفصل الرابع من القانون المذكور على أنه " لا يفيد من أحكام هذا الفصل سوى الملاك و المستأجرين المصريين " يدل على أن المشرع إنما أراد تحديد جنسية من يرخص له بالتأجير

مفروشا في الحالات سالفة البيان سواء كان مالكا أو مستأجراً ، و سواء كانت هذه الرخصة مقررة للمستأجر بنص القانون في الفصل الرابع منه أو بموافقة المؤجر المنصوص عليها في المادة ٣١ منه المقابلة للمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يؤكد صواب ذلك أن نص المادة ٤٨ سوى بين المالك الأجنبي والمستأجر الأجنبي ولا يستساغ عقلاً أن يكون لهذا الأخير أكثر مما للأول إذ علة هذا الحظر انه ليس للأجنبي مالكا أو مستأجراً الإستثمار في تأجير الأماكن مفروشة في تلك الحالات وهو ما أفضحت عنه مناقشة مشروع هذا القانون في مجلس الشعب و ما دام الأمر كذلك فان علة منع المستأجر الأجنبي من التأجير مفروشا يتوالى في جميع الحالات الواردة بالمادة ٤٠ مقدمة البيان و هي الحالات التي يستمد الحق فيها من القانون مباشرة و لو أجاز هذا التأجير أو أذن به .

- إذا كان قصد المشرع من القاعدة القانونية تحقيق مصلحة عامة سياسية أو إجتماعية أو إقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى و تسمو على مصلحة الأفراد فإنها تعتبر من قواعد النظام العام ، لا يجوز للأفراد أن يناهضوها بإتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت لهم هذه الإتفاقات مصالح فردية .

الطعن رقم ١٤٧٧ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٥ صفحة رقم ٥٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٧

مؤدى نص المادتين ٤٦ ، ٤٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمستأجر المكان المفروش أن يستفيد من الإمتداد القانوني لعقد الإيجار خلافاً للأصل المقرر في المادة ٣١ من ذلك القانون ، إذا كان مصرحاً و أسأجر المكان لسكنه من مالكة لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على نفاذه في ١٩٧٧/٩/٩ وألا يكون تأجير المكان إليه بسبب إقامة مالكة في الخارج و لبوت عودته نهائياً . لما كان ذلك و كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لم ينص على إلغاء المادتين ٤٦ ، ٤٨ سالفتي الذكر - و هما تحكمان عقد إيجار الأماكن المفروشة في فترة معينة سابقة على نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و كانت المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لم تلغ الأصل المقرر في المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من عدم إمتداد عقود إيجار الأماكن المفروشة ، فان الحكم المطعون فيه إذا أقام قضاءه على انه لا محل لإعمال هاتين المادتين إستناداً إلى أن المادة ١٨ سالفة الذكر تنص على انه لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه و قد حجه هذا الخطأ عن النظر في مدى توالى شروط انطباق المادتين ٤٦ ، ٤٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ١٨ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٦ صفحة رقم ٧ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٨

– النص في المادة ٤٢ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شان تأجير و بيع الأماك و تنظيم علاقته بين المؤجر و المستأجر و في المادة ٤٣ من ذات القانون – يذل على أن المشرع افرض على المؤجر إتخاذ إجراء معين يتمثل في وجوب قيد عقد الإيجار المفروض الذي يبرم طبقاً لأحكام المادتين ٤٠٣ و ٤٠٤ من القانون المذكور بالوحدة المحلية المختصة ، و فرض على تخلف هذا الإجراء جزاء معيناً هو عدم سماح الدعوى الناشئة أو المترتبة على ذلك القيد إستهداف به أحكام الرقابة على الشقق المفروشة ضمناً لتحصيل الضرائب المستحقة على مثل هذا النشاط ، و لما كان هذا الإجراء الذي أوجبه القانون و حتى تسمح دعوى المؤجر لا صلة له بالصفة أو المصلحة في الدعوى و لا يتعلق بالحق في رفعها باعتبار انه لا يرمى إلى الطعن بالانعدام هذا الحق أو سقوطه أو بانتفاءه و إنما هو مؤقت أن يتخذ و لو في تاريخ لاحق على رفع الدعوى استقامت ، و بالتالي فانه يخرج عن نطاق الدلع بعدم القبول و بعد دلفاً شكلياً .

– إذ كانت الدعوى يطلب الإخلاء و التسليم المبني على انتهاء مدة عقد الإيجار المفروض يتضمن في حقيقتها و بحسب التكييف القانوني السليم طلباً بالزام المستأجر بتنفيذ إنزامه التعاقدى حيناً برد العين المؤجرة و الذي نصت عليه المادة ٥٩٠ من القانون المدني بقولها " يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء العقد .. " و هي على هذا النحو تستند إلى عقد الإيجار ، و كان المقصود أن الدعوى تخضع من حيث شروطها قبولها و إجراءاتها للقانون الساري وقت رفعها ، و كانت الهمة قد انتهت سلفاً إلى أن ما نصت عليه المادتين ٤٢ ، ٤٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من إنزام المؤجر بقيد عقد الإيجار المفروض بالوحدة المحلية المختصة و حتى تسمح دعواه المستندة إلى هذا العقد – لا يعدو أن يكون الإجراء لا تستقيم الدعوى إلا باتخاذها ، و كانت الدعوى المثالة يطلب الإخلاء و التسليم لانتهاء مدة عقد الإيجار المفروض – قد أقيمت في تاريخ لاحق على العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من ثم تخضع للتقيد الذي أوجبه المادة ٤٢ منه و إلا كانت غير مسموعة إنزاماً بحكم المادة ٤٣ من ذات القانون ، و ذلك دون إعتداد بالإنزام بالعقد بانتهاء مدته في تاريخ سابق على سريان القانون المذكور طالما أن الأمر يتعلق بإجراء لازم لإستقامة الدعوى المستندة إلى ذلك العقد فيعين النظر إلى وقت رفعها .

الطعن رقم ١٠٦٨ لسنة ٥٤ مكتب فتى ٣٧ صفحة رقم ٧١٣ بتاريخ ١٩٨٦/٦/١٩

نصت المادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " في جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان المؤجر مفروشا فيستحق المالك أجره إضافية عن مدة التأجير مفروشا بواقع نسبة من الأجرة القانونية تحسب على الوجه الآتي : "أ" أربعمئة في المائة "٤٠٠٪" عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، "ب" مائتان في المائة "٢٠٠٪" عن الأماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ و قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بهذا القانون ... " يدل على أن تحديد تاريخ إنشاء المكان هو مسألة أولية و جوهرية للوصول إلى نسبة الأجرة الإضافية التي يستحقها المالك عن مدة التأجير - المصرح به - مفروشا ، و من ثم يتعين أن يستند هذا التحديد إلى أدلة حاسمة لا يرقى إليها الشك .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٥٥ مكتب فتى ٣٧ صفحة رقم ١٧ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٥

- النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ينطبق إذا توافرت شروطها المبينة بها و لو انتهت المدة المطلق عليها عند العمل بالقانون طالما لم يسبق صدور حكم نهائي بشأنها ، و لا يؤدي ذلك إلى إسفاده كل ساكن بعين مفروشة من هذا الحكم بل يتعين بمقتضى صريح النص أن يكون قد استأجرها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بالقانون . و من الهديهي أن يكون عقد إيجارها صحيحاً نافذاً .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة انه متى كان النص عاماً صريحاً جلياً في الدلالة على المراد منه فلا محل لتقيده أو تأويله أو الخروج عليه بدعوى إستهزاء قصد المشرع منه . لان محل هذا البحث إنما يكون عند غموض النص أو لبس فيه . فانه من ثم يتعين إعمال حكم صريح نص المادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في انطباقه على عقود المساكن المفروشة التي انتهت مدتها و ظل المستأجرون شاغلين لها عند العمل بالقانون مما مفاده أن القانون أوقف الأثر المترتب على انتهاء العقد ، سواء كان انتهاءه بانتهاء المدة المعبئة فيه طبقاً لنص المادة ٥٩٨ من القانون المدني ، أم بالتبعية بالإغلاء طبقاً لنص المادة ٥٦٣ منه و القول بوجود ألا تكون العلاقة الإيجارية قد انتهت قبل تاريخ العمل بالقانون ليستفيد المستأجر من حكم المادة يتعارض مع صريح النص ، و هو ما لا يجوز .

الطعن رقم ١١٢ لسنة ٥٠ مكتب فتى ٣٨ صفحة رقم ٥٨٩ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٢

نصت المادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " في جميع الحالات التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان المؤجر مفروشا فيستحق المالك أجره إضافية عن مدة التأجير مفروشا

بواقع نسبة من الأجرة القانونية تحسب على الوجه التالي "أ" أربعمئة في المائة ٤٠٠٪ " عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ - "ب" مائتان في المائة ٢٠٠٪ " في الأماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ و قبل ٥ نولمبر سنة ١٩٦٠ - "ج" مائة وخمسون في المائة ١٥٠٪ " عن الأماكن المنشأة منذ ٥ نولمبر سنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بهذا القانون "د" مائة في المائة ١٠٠٪ " عن الأماكن التي يرخس في إقامتها إعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - وفي حالة تأجير المكان المفروش جزئياً يستحق المالك نصف النسب الموضحة في هذه المادة والنص ورد في صيغة عامة شاملة بحيث يسرى في جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء منه مفروشاً بحيث يطبق على كافة الأماكن التي تؤجر مفروشة و لو كانت تخضع في تحديد أجرتها القانونية لقوانين إيجار الأماكن السابقة ، كان مؤدى ذلك أن لمشروع أرتأى تحقيقاً للعدالة و إعادة التوازن بين المالك ومستأجرين تقرير أحقية المالك في تقاضى أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بالنسب التي حددها وذلك في كل الأحوال التي يقوم فيها المستأجر بتأجير المكان مفروشاً سواء كان قد إستمد حقه في هذا التأجير من القانون مباشرة في الحالات التي حددتها المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ أو كان مرده إذن من المالك و سواء صدر هذا الإذن في عقد الإيجار أم في إتفاق لاحق ، و ذلك لحكمه الفصح عنها بما أورده في المذكرة الإيضاحية لذلك القانون و هي أن الأحكام التي تضمنتها قوانين الإيجارات تأخذ في حساباتها الإستعمال الأغلب للأماكن وهو السكن ، و لا يستأخ أن تسرى هذه الأحكام و ما يتعلق بتحديد الأجرة على الأماكن التي تستعمل في غير هذا الغرض ... ليصبح من العدالة زيادة هذه الأجرة تعويضاً للمالك عما يحيط بالإستعمال لغير السكن من إعتبارات و ظروف تعجل باستهلاك المبنى ، و إلى جانب ذلك فقد قطع تقرير لجنة الإسكان بمجلس الشعب في الإلصاح عن نطاق تطبيق المادة ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فأكد أن الأجرة الإضافية تستحق في كل صور التأجير المفروش ومنها الفنادق و اللوكاندات و البنسونات و الشقق المفروشة و غير ذلك من صور التأجير المفروش فكشف بذلك عن عمومية النص و شموله على النحو المشار إليه آنفاً ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون و قد حجب هذا الخطأ عن بحث تاريخ إنشاء المبنى وصولاً لتحديد نسبة الأجرة الإضافية المستحقة مما يعيبه بالقصور في التسبب أيضاً و يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقي الأسباب .

الظعن رقم ٣٤٨ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٦

- النص في المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ في شان تأجير الأماكن يدل على أن مناط تطبيقه هو أن تكون العين قد أجرت بغرض السكن إلى المستفيد من حكمه ، و هو ما كان يقضى به أيضاً الأمر العسكري رقم ٤ سنة ١٩٧٦ في شان تأجير الأماكن المفروشة الذى يحول للمستأجر المصرى الذى يسكن فى عين مفروشة يستأجرها من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر أن يستأجرها خالية بالأجرة القانونية .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأمر العسكري رقم ٤ سنة ١٩٧٦ قد أضحى غير نالذ بصليور الأمر العسكري رقم ٥ سنة ١٩٧٧ و لا يرب أى حق لمستأجرى الأماكن المفروشة إلى أن تم إلغاء كل من الأمرين المذكورين بنص صريح فى القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . لما كان ذلك و كان الطاعن لا يدعى انه إستأجر العين مفروشة من مالكها أو من المستأجر الأصلي بغرض السكنى - بل قام دفاعه أمام محكمة الموضوع على انه إستأجرها من المستأجر الأصلي لإستعمالها كمكتب لممارسة مهنة المحاماة و هو ما رددته فى صحيفة الظعن ، و من ثم فانه لا يحق له الإستفادة من حكم النص المشار إليه

الظعن رقم ١٠٧٠ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٦٦١ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٩

- المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن شرط إعتبار المكان المؤجر مفروشاً بحيث يخرج عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة و إمتداد المدة أن تكون الإجارة قد شملت فوق منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات ذات قيمة تبرر تغليب منفعة تلك المفروشات أو المنقولات على منفعة العين خالية ، و العبرة فى ذلك بحقيقة الواقع و ليس بما أثبت بالمقد من وصف للعين بأنها مفروشة .

- لمحكمة الموضوع تقدير جدلية الفرض أو صوريتهم على ضوء ظروف الدعوى و ملاساتها و ما تستبطنه فيها من قرائن بغير رقابة من محكمة النقض متى كان إستغلالها مسافلاً له أصله فى الأوراق ويكفى لحمل الحكم .

- إضافة الطاعن - المستأجر مفروشاً - منقولات أو مفروشات أخرى إلى العين لا ينفي أنها أجرت إليه مفروشة إذ لا يلزم أن تشتمل العين المؤجرة مفروشة على كل ما يتطلبه المستأجر للاتضاع بها ، بل يكفى أن تزود بمنقولات أو مفروشات ذات قيمة تبرر تغليب منفعتها على منفعة العين خالية .

- عدم الإخطار عن الإيجار المفروض إعمالاً للمادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٤٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لا يعد قرينة على أن العين مؤجرة خالية إذ العبرة بحقيقة الواقع .

الطعن رقم ١٢٦٥ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٢٥٥ بتاريخ ١٦/٢/١٩٨٧

النص في المواد ٣١ ، ٤٠ ، ٤٨/١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على انه إذا أذن المؤجر بالتأجير من الباطن مفروضاً ، أو أجاز القانون ذلك للمستأجر - رغم عدم موافقة المؤجر لإعبارات رآها المشروع إنما أراد تحديد جنسية من يرخص له بالتأجير مفروضاً في الحالات سالفة البيان ، سواء كان مالكاً أو مستأجراً ، و سواء أكانت هذه الرخصة مقررة بنص القانون في الفصل الرابع منه أو بموافقة المؤجر المنصوص عليها في المادة ٣١ منه ، يؤكد صواب ذلك ، أن نص المادة ٤٨ سوى بين المالك الأجنبي والمستأجر الأجنبي ولا يستتبع عقلاً أن يكون لهذا الأخير أكثر مما للأول ، إذ علة هذا الحظر انه ليس للأجنبي مالكاً أو مستأجراً الإستمرار في تأجير الأماكن المفروضة في تلك الحالات و هو ما أفضحت عنه مناقشة مشروع هذا القانون في مجلس الشعب ، و مادام الأمر كذلك فإن علة منع المستأجر الأجنبي من التأجير مفروضاً يتوالى في جميع الحالات الواردة بالمادة ٤٠ مقدمة البيان ، وهي الحالات التي يستمد الحق فيها من القانون مباشرة و لو أجاز المؤجر هذا التأجير أو أذن به و إذا كان قصد المشروع من القاعدة القانونية التي أفرغها في المادة ٤٨/١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بمنع غير المصرين من استثمار أموالهم و نشاطهم في التأجير المفروض هو أن يقتضي قسراً المستطاع من مجال المضاربة في هذا النوع من النشاط حتى تتوالى الأماكن الخالية لطالبي السكنى التزاماً بمقتضيات الصالح العام و ترجيحاً لها على ما قد يكون للأفراد من مصالح مغايرة فإن هذه القاعدة تكون من قواعد النظام العام و لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها ، كما وأنها تحكم العلاقات التي نشأت قبل صدور القانون الذي قررها .

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ٣٠/١٢/١٩٨٧

أن تأجير المستأجر الأصلي الذي أجز المكان من الباطن بسبب إقامته الموقوتة بالخارج - في توجبه الإخطار بالإخلاء بعد عودته إلى المستأجر من الباطن لا يخوله حقاً في إمتداد عقدة لمدة غير محددة ولا يعد هذا التأخير بمجرد دليل على تنازل المستأجر الأصلي عن حقه في إخلاء العين و المؤجر وحده هو صاحب المصلحة في التمسك بالأثر المترتبة على تراخي المستأجر الأصلي في توجبه الإخطار المذكور إلى المستأجر من الباطن .

الطعن رقم ٢٠١٧ لسنة ٥٠ مكتب قني ٣٨ صفحة رقم ٨٦٥ بتاريخ ٦/٢/١٩٨٧

النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير الأماكن على انه " يحق للمستأجر الذي يسكن في عين أمستأجرها مفروضة من مالكيها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل

بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها في العقد .. فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلي فإنه يشترط لإستفادة المستأجر من الباطن من حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى في العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون" . يدل على أن حق الشخص في الإستفادة من حكم النص المذكور مناطه أن يثبت قيام علاقة إيجارية بينه و بين مالك العين الذي يقيم فيها لمدة خمس سنوات سابقة على العمل بأحكام القانون المذكور في ١٩٧٧/٩/٩ ، أو لمدة عشر سنوات سابقة على التاريخ المذكور إذا كانت العلاقة الإيجارية قائمة بينه و بين المستأجر الأصلي للعين مما مفاده انه لا تكفى مجرد إقامته في العين لسبب آخر خلاف الإيجار مهما إستطالت فترة شغله لها ، للإستفادة من حكم هذا النص .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٨ صـ ١٠٥٨ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٦

– النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " يحق للمستأجر الذي يسكن في عين أستاذجها مفروشة من مالكةا لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها بالشروط المنصوص عليها في العقد ... " يدل على أن المشرع رأى حلاً لمشكلة الإسكان أن يتدخل بنص أمر يفرض بمقتضاه الإمتداد القانوني لمقود إيجار الأماكن المفروشة إذا توافرت فيها الشروط التي يتطلبها النص ، و حفاظاً على التوازن بين مصلحة المؤجر و مصلحة المستأجر في هذه الحالات قابل الإمتداد الذي فرضه لمصلحة المستأجر بان جعل الأجرة الإضافية للمسكن المفروش أجرة قانونية بالنسبة له لطرفي العقد في فترة إمتداده .

– بعد أن أوضح المشرع في المادة الثالثة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشأن تحقيق العدالة الضريبية فئات الضريبة على الوحدات السكنية المفروشة و حالات فرضها نص على أن " ذلك كله مع عدم الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في القانون رقم ٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر " . فدل بذلك على أن المشرع لم يشأ المساس بالأحكام المنصوص عليها في المادة ٤٦ من هذا القانون في خصوص الإمتداد القانوني لمقد الإيجار المفروش وما قبله من جعل أجرتها الإضافية أجرة قانونية " لتعلق تلك الأحكام بالنظام العام ، و من ثم فلا يجوز زيادة هذه الأجرة تبعاً لزيادة أعباء المؤجر حتى و لو بإضافة الضريبة المفروضة بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ المشار إليها

الطعن رقم ١٤٠ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٩٥٧ بتاريخ ١١/١٥/١٩٨٧

يدل نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن حق المستأجر لعين مفروشة فى البقاء فيها بعد انتهاء الصدة المضيق عليها مشروط بتوافر أمرين الأول : أن يكون قد استأجر العين من مالكها أو من مستأجرها الأصلي و الثانى أن يكون قد أقام فيها بصفة متصلة إحدى المدين المحددتين بالمادة بحسب شخص المؤجر له . و من ثم فلا يسرى حكم هذه المادة على عقود الإيجار الصادرة من غير مالك العين المفروشة أو مستأجرها الأصلي حتى و لو كان المؤجر لهذه العين من الأشخاص الذين خولهم المشرع حق الإستمرار فى شغل العين بعد وفاة مستأجرها الأصلي أو تركه لها بمقتضى المادة ٢٩ فقرة أولى من ذات القانون إذ أن هؤلاء الأشخاص و أن اعتبروا فى عداد المستأجرين لكونهم يستغلون من إستناد عقد إيجار المستأجر الأصلي إليهم إلا أنهم لا يعتبرون قانوناً مستأجرين أصليين فى حكم المادة ٦٤ سالف الذكر .

الطعن رقم ٣١٦ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٩ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تأجير المستأجر المسكن المؤجر مفروشاً و لو بصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذى عنه المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ذلك أن المستأجر منه أن المشرع منع المضاربة على الأماكن المعدلة للسكنى فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التى تتخذ من المباني عنصراً من عناصرها كالفنادق - بمنته إستجارها لإعادة تأجيرها مفروشة أو خالية ، فهو ممنوع من احتجاز أكثر من مسكن بقصد المضاربة بالتأجير مفروشاً سواء كان ذلك بموافقة المؤجر أو بغير موافقته .

الطعن رقم ٥٤٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ١١٠١ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٧

إذ كان عدم السماح الوارد بالمادة ٤٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ليس مبنياً على انقضاء الحق و إنما هو مجرد لهي للقضاء عن سماع الدعاوى التى ترفع بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ قصد به المشرع وعلى ما أوردهته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه - سد الطريق أمام بعض من يقومون بالتأجير المفروش دون أن يؤدوا ما تستحقه الخزنة العامة من ضرائب و ذلك بتبرهمهم من الإخطار مع عدم وجود جزاء رادع يحول دون ذلك ، فرب على عدم قيام المؤجر بإجراء هذا القيد حرمانه من سماع الدعاوى التى يقيمها فى شان هذه الإجراء ، إلا أن ذلك ليس مانعاً له من إبداء ما يعن له من دفاع فى الدعوى التى يرفعها عليه المستأجر ، و إلا كان مقتضى المنع انقضاء حقه الناشئ عن تطبيق المادتين ٣٩ ، ٤٠ سالفى الذكر و هو ما لم يستهدفه المشرع بتقرير هذه القاعدة .

الطعن رقم ٨٩٦ لسنة ٥٢ مكتب قني، ٣٨ صفحة رقم ٥٥٤ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٨

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد النص في المادة ٤٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن الجزاء المنصوص عليه فيها بعدم سماع دعوى المؤجر لعدم قيد العقد المفروش بالوحدة المحلية لا محل لأعماله إلا إذا كان عقد الإيجار مبرماً بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من هذا القانون ، أما إذا كان العقد لا يندرج ضمن الحالات المنصوص عليها في هاتين المادتين فلا محل لإعمال هذا الجزاء الذي قصره المشرع على هذه الحالات وحدها، لما كان ذلك و كان تأجير الطاعة لعقار النزاع مفروضاً بقصد استعماله مدرسة يخرج عن نطاق الحالات المنصوص عليها في هاتين المادتين ، فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم سماع دعوى الطاعة لعدم قيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب قني، ٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الترخيص للمستأجر باستعمال المكان فندقاً يتطوّر على التصريح له بالتأجير مفروضاً ، فيحق للمؤجر زيادة الأجرة من ١٩٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالنسب التي حددها في المادة ٤٥ منه ، و ذلك إستصحاباً لما أوردته المذكرة الإيضاحية لهذا القانون من أن الأحكام التي تتضمنها قوانين الإجراءات تأخذ في حسابها الإستعمال الأغلب الأعم للمساكن و هو السكنى و لا يستساغ أن تسرى هذه الأحكام ، و ما يتعلق بتحديد الأجرة على الأماكن التي تستعمل في غير هذا الغرض و بالذات في الأغراض التجارية و المهنية التي تدر عائداً مجزياً فيصبح من العدالة زيادة هذه الأجرة تعويضاً للملاك لما يحيط بالإستعمال لغير السكن من إعتبارات و ظروف تعجل بإستهلاك المبنى ، و قد قطع تقرير لجنة الإسكان بمجلس الشعب في الإلتصاح عن نطاق تطبيق المادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، فأكد أن الأجرة الإضافية تستحق في كل صور المفروش ، و منها الفنادق و اللوكالات و البنسونات ، فكشف بذلك عن غرض الشارع من أن الأجرة الإضافية تستحق عن مدة التأجير مفروضاً ، في كل صور التأجير المفروش و منها الفنادق و اللوكانات و البنسونات سواء إتفق عليه لدى بدء التعاقد أو لاحقاً له ، لما كان ذلك و كان الشايت من الأوراق أن العين المؤجرة قد أجرت لإستعمالها فندقاً ، و لا خلاف بين الخصوم في أنها أنشئت قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، و من ثم فانه يسرى عليها حكم المادة ٤٥ من القانون المشار إليه ، و يستحق المطعون ضدهم الأجرة الإضافية بواقع ٤٠ ٪ من الأجرة القانونية .

الطعن رقم ٥٩٣ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٩٧ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تقدير حقيقة ما ورد في عقد الإيجار من أن العين قد أجرت مفروشة من عدمه .

الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٣

- المقرر في قضاء هذه المحكمة - انه يجوز للمستأجر إثبات صورية ما في عقد الإيجار من وصف العين المؤجرة بأنها مفروشة تحالفاً على أحكام قانون إيجار الأماكن و ذلك بكافة طرق الإثبات القانونية و أن إستخلاص جدية الفرش أو صوريته هو من سلطة محكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائفاً له أصل ثابت بالأوراق و يؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها .

- مفاد نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن انه يحق لمستأجر المسكن المفروش من ماله لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون في ١٩٧٧/٩/٩ البقاء في العين المؤجرة و لو انتهت المدة المطلق عليها في العقد ، و تكون المدة عشر سنوات متصلة إذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأملي .

الطعن رقم ١٥٢١ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٤٩٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٧

إذا كان تأجير المسكن المؤجر له مفروشاً و لو بصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذي عنه تلك المادة ذلك أن المشرع منع المضاربة على الأماكن المعدة للسكنى فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التي تتخذ من المباني عنصراً من عناصرها كالفنادق ، و لأن المقتضى الذي يبيح للشخص إحتجاز أكثر من مسكن في المدينة الواحدة وفقاً لما يستفاد من هذا النص و حكمته هو السبب المبرر الذي يبيح من حاجة المستأجر لإستعماله الشخصي ، فلا ينصرف إلى الرغبة في المضاربة ، و أن أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن في البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضي الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها و لا رقابة عليه في ذلك طالما ركن في تقديراته إلى أسباب سائفة تؤدي إلى ما انتهى إليه .

الطعن رقم ١٦٠٦ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٥٦٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣٠

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المسألة الواحدة بينهما إذا كانت كلية شاملة و كان ثبوتها أو عدم ثبوتها هو الذي ترتب عليه القضاء بثبوت الحق الجزئي المطلوب في الدعوى أو انقضاءه ، فإن هذا القضاء يحوز حجية الأمر المقتضى في تلك المسألة الكلية الشاملة بين الخصوم أنفسهم و يمنعهم من التنازع بطريق الدعوى أو الدفع في شأن حق جزئي آخر متوقف بثبوتها أو انقضاءه على ثبوت تلك

المسألة الكلية السابق الفصل فيها بينهم و لو اختلف موضوع الطلب في الدعويين لما كان ذلك و كان
البين من الأوراق أن وكلي المطعون ضدهما كانا قد أقام الدعوى رقم " ... " مدنى شمال القاهرة
بطلب الحكم بزيادة أجرة أعيان النزاع بنسبة ٧٠ ٪ إستناداً إلى نص المادة ٢٨ من القانون السابق رقم
٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و التى كانت تنص على انه فى جميع الأحوال التى يجوز
للمستأجر تأجير المكان مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠ ٪ من الأجرة القانونية عن مدة
التأجير مفروشاً وقد قضى الحكم الصادر فى تلك الدعوى برفضها تأسيساً على أن إستغلال المستأجرين
للفندق لا يعد تأجيراً مفروشاً فى معنى المادة ٢٨ من القانون المذكور و أن مقابل هذا الإستغلال روعى
عند تحديد الأجرة فى العقد و إذ أصبح هذا الحكم نهائياً بتأييده فى الأستئناف رقم " " فى
القاهرة و كانت هذه المسألة التى فصل الحكم فيها هو بذاتها الأساس فيما تدعيه المطعون ضدهما
بالدعوى الحالية من إستحقاقهما أجرة مقابل تأجير الطاعنين عين النزاع مفروشة طبقاً للمادة ٤٥ من
القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن المتضمنه ذات القاعدة القانونية الواردة بالمادة ٢٨
من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و لا تختلف عنها إلا فى تحديد نسبة الأجرة الإضافية بحسب تاريخ
إنشاء المبنى إذ تنص على انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من
المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بواقع نسبة من الأجرة
القانونية تحسب على الوجه الآتى " مما يقتضاه وجوب التقييد فى النزاع الحالى بما فصل
فيه الحكم السابق صراحة فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق إيجاباً وثيقاً و حسم النزاع بين الخصوم أنفسهم
فى خصوص عدم إستحقاق المؤجرين للأجرة الإضافية عن إستغلال الطاعنين للفندق مفروشاً و لا يغير
من ذلك إختلاف المدة المطالب عنها بالأجرة الإضافية فى الدعوى الحالية عن تلك المطالب بها فى
الدعوى السابقة طالما أن الواقعة التى يستند منها المطعون ضدهما الحق فى الطلب واحدة فى الدعويين
و هى واقعه إستغلال الطاعنين لا عيان النزاع فندقاً و هذه الواقعة باعتبارها سبب الدعوى لا تتغير بتغير
الأدلة الواقعية أو الحجج القانونية التى تستند إليها المطعون ضدها فى الدعوى الحالية و إذ خالف
الحكم المطعون فيه هذا النظر و أهمل حجية الحكم السابق صدوره بين طرفى الخصومة فى تلك
المسألة الأساسية بمقولة إختلاف المحل و السبب فى الدعويين فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى
تطبيقه .

الطعن رقم ١٥١١ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٩ صفحة رقم ٤٦٨ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٣

المقرر أن النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن المقابلة لنص المادة ٣١ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يحق للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... " يدل على أن المشرع استحدث استثناء من حكم الأمتداد القانوني لم تكن القوانين السابقة تنص عليه فأخرج الأماكن المؤجرة مفروشة من نطاقها مما مفادة أن ما تنقضي به المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - من استمرار عقود الإيجار و امتدادها في حالة وفاة المستأجر أو تركه العين المؤجرة لصالح زوجة أو أولاده - الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك لا يسرى عل الأماكن المؤجرة مفروشة بل تخضع للقواعد العامة في القانون المدني فينتهي العقد بانتهاء المدة المحددة له أو بإتفاق المصالحدين على انتهاء الإجازة قبل انقضاء مدتها .

الطعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٥١ مكتب قتي ٣٩ صفحة رقم ١٢٤١ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٨

النص في المادة ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن " وفي جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بواقع نسبة من الأجرة القانونية " يدل على أن إستحقاق المالك للأجرة الإضافية لازمه قيام المستأجر بتأجير العين من الباطن مفروشة و لا تستحق إذا أجرها خالية و يقع على المالك عبء إثبات ذلك .

الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٩ صفحة رقم ١٠٢٤ بتاريخ ١٩٨٨/٦/١٢

لما كان الثابت في الدعوى أن الطاعن إستأجر العين المؤجرة لإستعمالها فندقاً مما ينطوي على التصريح له بالتأجير مفروشاً و يحول للمؤجر إقتضاء نسبة الزيادة المقررة للأجرة الإضافية المقررة بالمادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تستحق كاملة مقابل ذلك التصريح سواء شغلت العين المؤجرة بالكامل خلال الفترة محل المطالبة أو لم تشغل .

الطعن رقم ١٩٨٥ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٨

لما كانت المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر تنص على أن " لا يجوز للمالك في غير المصايف و المشاتي المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر سوى وحدة واحدة مفروشة في العقار الذي يملكه " .

وكانت المذكرة الإيضاحية لهذا القانون قد أوردت في هذا الخصوص قولها "و نظراً لما تبين من أن كثيراً من الملاك والمستأجرين يقوم بتأجير وحدات سكنية متعددة مفروشة مما يحد من عدد الوحدات السكنية الخالية المعروضة للتأجير ، و رغبة في تنظيم عملية تأجير الشقق المفروشة لما لتوافر عدد منها من أهمية خاصة فقد نص المشرع في المادة ٤١ " منه - و التي أصبحت المادة ٣٩ من القانون على أن يكون للمالك حق تأجير شقة واحدة مفروشة في كل عقار يملكه .. " فكتشفت بذلك عن أن غرض الشارع من النص هو الحد من عدد الوحدات السكنية التي يجوز للمالك تأجيرها مفروشة و أن قصده من لفظ الشقة مرادف للفظ الوحدة الواحدة في معنى المادة ٣٩ المشار إليها هو ذات النهج الذي عناه المشرع في المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ حسبما أبانت عنه المذكرة الإيضاحية لهذا القانون .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٧٢ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٥

- المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الأمر العسكري الصادر من نائب الحاكم العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ قد أضحى غير نافذ المفعول بصدر الأمر العسكري رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ في ١٩٧٦/١٢/٢٠ بوقف المواعيد المنصوص عليها في الأمر السابق بشأن تعديل أوضاع المؤجرين والمستأجرين وفقاً لأحكامه و بالتالي فلا يرتب ذلك الأمر أى حق لمستأجرى الأماكن المفروشة في إستجارها خالية بالشروط الواردة به ، و إذ تم إلغاء كل من الأمرين المشار إليهما بنص صريح في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن إيجار الأماكن و من ثم فلا يحق للطاعن التمسك بإعمال الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المشار إليها

- من المقرر أن النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ على أنه " يحق للمستأجر الذى يسكن في عين إستجارها مفروشة من مالكةا لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المطلق عليها وذلك بالشروط المنصوص عليها في العقد " يدل على أن مناط الحق في الإستفادة من الإمتداد القانوني لعقد الإيجار هو أن تكون العلاقة الإيجارية قائمة عند العمل بأحكام هذا القانون فإذا كانت قد انقضت قبل ذلك لأى سبب من الأسباب فإن مستأجر المسكن المفروش لا يستفيد من الإمتداد القانوني للعقد وفقاً لحكم النص المذكور و لا يكفى في هذا الشأن أن يكون شغل العين راجعاً إلى سبب آخر خلاف الإيجار مهما إستطالت مدته ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن عقد

الإيجار سند الدعوى قد انتهى بنهاية شهر مايو سنة ١٩٧٥ بعد إنذار الطاعن فى ١١/٣/١٩٧٥ بعدم
رغبة المظنون ضدها فى تجديده أى قبل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ٩/٩/١٩٧٧
ومن ثم فلا يحق للطاعن التمسك بحكم النص المشار إليه.

الظعن رقم ٦٩٩ لسنة ٥١ مكتب قنى. ٤٠ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ٢٩/١١/١٩٨٩

— النص فى المادة ٣٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ — قبل إلغائها بالقانون رقم ١٣٦
لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ على أنه " لى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا
يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب
الآتية:

أ" إذا لم يتم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك
الكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مطرود أو بإعلان على يد محضر ، و لا يحكم
بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من
مصاريف و نفقات فعلية " يدل على أن الأماكن المؤجرة خالية هى وحدها دون الأماكن
المفروشة التى لا يجوز إخلاؤها إلا لأحد الأسباب الواردة بالنص و قد وضع المشرع قيوداً فى هذا
النص على مستأجر المكان الخالى إذا ما أراد تولى الحكم بالإخلاء ، فأوجب أن يقوم بسداد الأجرة
المستحقة عليه حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى و ذلك بالإضافة إلى ما تكبده المؤجر من مصاريف
و نفقات فعلية مما مفاده أن هذه القيود لا يخضع لها مستأجر المكان المفروش إذا ما أراد تولى الحكم
بفسخ العقد لعدم سداد الأجرة ، و يخضع طلب الفسخ فى هذه الحالة للقواعد العامة الواردة فى القانون
المدنى — بشأن فسخ العقود الملزمة للجانبين المنصوص عليها فى المواد ١٥٧ و ما بعدها فى الفصل
الخاص بالحلل العقد .

— لم تستثن المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التى حلت محل المادة ٣١
من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الأماكن المفروشة من الغرض لأحكامها بصدد تحديد أسباب الإخلاء
فما عدا خضوعها لحكم الإمتداد بقوة القانون و هذا النص متعلق بالنظام العام و أجب التطبيق على كافة
الدعاوى القائمة أمام المحاكم .

الظعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب قنى. ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ٣/٨/١٩٨٩

مفاد نص المادتين ١٣٩ و ٤٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن
المشرع قد أباح للمستأجر دون إذن المؤجر — تأجير المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلى طوائف

معينه من بينها الأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية و كذا المرخص لهم بالعمل بها واذ كان المبين من الأوراق أن الشهادة المقدمة من المطعون ضده إلى محكمة الموضوع - الصادرة من مصلحة وثائق السفر والهجرة و الجنسية المؤرخه ثابت بها أن الأجنبي الكندي الجنسية - مستأجر الشقه محل النزاع من المطعون ضده مرخص له بالإقامة بجمهورية مصر العربية ، و كان لا يلزم أن يكون الأجنبي مرخصاً له بالعمل فيها طالما انه مصرح له بالإقامة داخل البلاد فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء العين المؤجرة لهذا السبب وفقاً لنص المادة ٤٠ هـ من القانون المشار إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

- لئن كان الأصل هو عدم خضوع الأماكن المؤجرة مفروضة لقيود تحديد الأجرة و الإمتداد القانوني الواردة فى قوانين إيجار الأماكن المتعاقبة إلا انه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروضاً أن تكون الإجازة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان ذاته مفروشات كافية للفرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروضاً و إلا اعتبرت العين خالية و يجوز إثبات إدعاء المستأجر بأن العين أجرت عالية على خلاف الثابت بالمقد بكافة طرق الإثبات لأنه إدعاء بالتحايل على أحكام أجرة تتعلق بالنظام العام .

- لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرض أو صوريته فى ضوء ما تستبطه من أدلة و قوانين قضائية مسانعة والمبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين فى المقد بأنها مفروضة .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣

- إذا كان تأجير الشقق مفروضة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر بطبيعته عملاً تجارياً طالما لم يقرن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المصعدة على الجانب العقارى فيه ، و كانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت و لو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارية و حاصلًا بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

- إذا كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين و المطعون ضدها الأولى إستأجر شقه النزاع لإستعمالها سكناً خاصاً ، ثم صرح له بتأجيرها من الباطن مفروضة . فان هذا الترخيص و إستعمال المستأجر له لا يغير من طبيعة العقد فيجعل الفرض من التأجير هو الإستغلال التجارى أو الصناعى ، وإنما يبقى الفرض من التأجير هو إستعمال العين المؤجرة فى السكنى سواء للمستأجر الأضلى أو لمن يؤجره له العين مفروضة أو غير مفروضة ، بما لازمه أن الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

هى التى تحكم انتهاء العقد و يسرى عليه ما تقتضى به من استمراره للزوج و الأولاد و الوالدين بشرط إقامتهم مع المستأجر الأصلي حتى و فاته أو تركه العين و كذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب والأصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط استمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الأقل سابقة على و فاته أو تركه العين أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، و مع عدم الإخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى ، و إذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٦

لا وجه للمائل بين حق المستأجر فى تأجير شقته مفروشة و بين الإذن له من المؤجر بتأجيرها من الباطن إذ بينما يستند المستأجر حقه فى التأجير مفروشاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلتان للمادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و ذلك بغير حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستأجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المؤجر المقرر فى هذين القانونين إلا بموافقة كتابية صريحة من المؤجر و فى حين تدخل المشرع فى حالة التأجير مفروشاً فوضع له نظاماً محدداً بالنسبة للأشخاص الذين يجوز لهم تأجير الوحدات السكنية والمفروشة لهم و المواسم التى يجوز التأجير فيها و مدها و المناطق التى يباح فيها ذلك لأن القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستأجر قيوداً فى حالة التأجير من الباطن مما يجزى للمؤجر إطلاق حق المستأجر فى ذلك بغير قيود كما انه فى حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلي فى حالة التأجير مفروشاً و شروط إستحقاقها ترك القانون للمتعاقدين حرية تقدير المستحق للمؤجر عما يعوله للمستأجر من ميزات جديدة و ذلك فى نطاق المشروعية حتى لا يتقلب إثنائهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام الآمرة بشأن تحديد الأجرة قانوناً .

الطعن رقم ١١٠٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٠

— مفاد نص المادة ٤٠ د/ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع قد صرح للمستأجر على سبيل الإستثناء الذى لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً دون حاجة للحصول على موافقة المؤجر للعمال فى مناطق تجمعاتهم ، و إذ غلب الحكم المطعون فيه إلى أن الطاعن ليس عاملاً بل رب عمل فلا ينطبق عليه الإستثناء سالف الذكر فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون فى غير محله .

- النص في المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من انه " يشترط ألا يزيد مجموع ما يقوم المستأجر هو و زوجته و أولاده القصر غير المتزوجين بتأجير مفروشاً بغير موافقة المالك على شقة واحدة في نفس المدينة " لا يبدو أن يكون تعديلاً لما أوردته الفقرة الأخيرة من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التي أوردت في فقرتها الأولى الحالات التي لا يجوز فيها للمستأجر التأجير من الباطن أو مفروشاً بغير إذن المالك و إذ كانت هذه المادة لا تتضمن سوى قيد على المستأجر إذ حظرت عليه هو و زوجته أولاده القصر غير المتزوجين أن يؤجروا أكثر من شقة واحدة مفروشة بذات المدينة بغير إذن المالك و كأن الواقع المطروح في النزاع المائل يتمثل في تمسك الطاعن بتنازل المطعون ضده الرابع - المستأجر الأصلي - له عن عين النزاع في حين تمسكت المطعون ضدهن الثلاث الأوليات المالكات - و من قبلهن مورثهن بتأجير المطعون ضده الرابع عين النزاع للطاعن بغير إذن منهن و كان مؤدى ذلك أن تمسك الطاعن بأعمال المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ جاء على غير محل من واقع الدعوى طالما أن أيأ من طرفي الخصومة لم يتمسكوا بتجاوز المطعون ضده الرابع المستأجر الأصلي - بتأجيره هو و زوجته و أولاده القصر غير المتزوجين من شقة مفروشة في ذات المدينة بغير إذن المالك و بالتالي فإن الحكم المطعون فيه إذ تناول الدافع بالرد منهاً إلى انقضاء شروط إعمال المادة المذكورة على سند من أن الواقعة تأجير من الباطن خال و ليس مفروشاً فإنه يكون قد تزايد بمناقشة نصاً قانونياً لا محل لإعماله على واقعة الدعوى و لم يكن لازماً لقطائه الذي يستقيم بدونه ويكون النعي فيما تزايد فيه - و أيأ كان وجه الراى فيما انتهى إليه بصدده - غير منتج .

الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ مكتب قنى، ٤٠ صفحة رقم ٥٣ بتاريخ ١٠/٤/١٩٨٩

النص في المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على انه " لا يجوز للمستأجر في غير المصايف و المشاتي المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غالباً إلا في الحالات الآتية " (أ) (ب) (ج) إذا أجر المكان المؤجر له كله أو جزءاً منه للطلاب الذين يدرسون في غير المدن التي يقيم فيها أسرهم (د) التأجير للعمال في مناطق تجمعاتهم و كذلك التأجير للعاملين بمختلف أجهزة الدولة و الحكم المحلي و القطاع العام وذلك في المدن التي يعينون بها أو يتقلون إليها -هـ- في الحالات و الشروط المبينة بالبندين (أ) من المادة السابقة و التي جرى نصها على أن (أ) التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية (ب) التأجير للسائحين الأجانب لإحدى الجهات المرخص لها في مباشرة

أعمال السياحة بغرض إسكان السائحين وذلك في المناطق التي يصدر بتجديدها قرار من وزير السياحة بالاتفاق مع المحافظ المختص " والنص في المادة ١٦ من القرار رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ في شأن دخول وإقامة الأجانب بأراضي الجمهورية والخروج منها المعدل بالقرار بقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٨ على أنه " يجب على كل أجنبي أن يكون حاصلاً على ترخيص في الإقامة يدل على أن المشرع واستثناء من حظر التأجير من الباطن أجاز للمستأجر أن يقوم بتأجير المكان خالياً أو مفروشا بغير إذن كتابي صريح من المالك في حالات معينة وبشروط محددة من بينها ما أورده البند (أ) المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصاً بجواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية وهي إجازة مطلقة غير مقيدة بالفرض منها ومن ثم فإنها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للأجانب المرخص لهم بالإقامة في مصر سواء كان الفرض من الحصول عليها هو السياحة أو تلقى العمل أو غير ذلك من الأغراض ولا يتال من ذلك ما نص عليه المشرع في البندين (ج ، د) من المادة ٤٠ من جواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين في مختلف أجهزة الدولة لأن ما جاء بها ليس تقييداً لما جاء في البند (أ) وإنما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير من الباطن لتشمل الأجنبي المرخص له بالإقامة بالإضافة إلى التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف أجهزة الدولة بالشروط الواردة في الفقرتين (ج ، د) من المادة ٤٠ سائلة الإشارة .

الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٥٢ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٥

إذ تحددت أجرة الأساس وجب لتعين الحد الأقصى لأجور الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ زيادة الأجرة بنسب مئوية تختلف باختلاف وجوه استعمال الأماكن والطريقة التي تستغل بها وقد جعلها القانون بنسبة ٣٠٪ لأصحاب المهن غير التجارية ما لم تكن الأماكن مؤجرة بقصد إستغلالها مفروشة أو أجرة مفروشة فانه يكفي في هاتين الحالتين بزيادة الأجرة المتفق عليها أو أجرة المنزل إلى ٧٠٪ ولا يجوز الجمع بين هذه الزيادة وزيادة الـ ٣٠٪ آنفة الذكر .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٧٥١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٩

النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " يقع للمستأجر الذي يسكن في عين استأجرها مفروشة من مالكا لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين ولو انتهت المدة المتفق عليها - " يدل على أن إستفادة المستأجر لعين مفروشة من مالكا برخصة الإمتداد القانوني لمقد الإيجار تستلزم أن تكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى وأن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصلة سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ - تاريخ العمل بأحكام هذا

القانون و قد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة في إنهاء عقود الإيجار المفروضة بانتهاء مدته وذلك لصالح طائفة معينة من المستأجرين ، هم أولئك الذى إستمرت سكناتهم بالعين المفروضة مدة خمس سنوات سابقة على التاريخ المشار إليه ، و لا ينال من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في فقرتها الأخيرة من انه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التى ذكرتها فالنص " لا تعد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروضة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستعمل إلى عقود الإيجار التى يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلقاء لها باعتبارها تنطبق على حالة معينة إكملت أركانها بصدور القانون الذى نظمها و وفقاً لأحكامه ، و لو أن المشرع - فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ قصد إلى تعطيل هذه المادة بالنسبة للمراكز التى لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائى عند نفاذه لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادتين ٣١، ٢٣ من ذلك القانون يؤكد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ آلفه الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى، ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٧

يلزم باعتبار المكان قد أجر مفروضاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ألا يكون الفرض صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن فى شأن تحديد الأجرة والإمتداد القانونى لعقد الإيجار و لقاضى الموضوع تقدير جنبة الفرض فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها و ما يستنبطه من قرائن قضائية ، و ذلك بما له من سلطة تحليل فهم الواقع فى الدعوى و بحث الأدلة والمستندات المقدمة له ، و ترجيح ما تطمنن نفسه إلى تريحه منها .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى، ٤٠ صفحة رقم ٤٦١ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨

- عملية تأجير المساكن مفروضة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً طالما لم يفتقر التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجرين بحيث تغلب العناصر التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى و لو كان المؤجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته و حاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل . و إذ صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و نصت المادة ٢٦/٤ منه على اعتبار تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروضة عملاً تجارياً ثم صدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشأن تحقيق العدالة الضريبية فأضاف للفقرة الرابعة من المادة ٣٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٧٩ - و المقابلة لنص المادة ٢٠ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ - بنداً يقضى باخضاع تأجير المساكن مفروضة لضريبة الأرباح التجارية و الصناعية و لو انصب على وحده

واحدة أو جزء منها و من ثم فإن هذا النص القانوني يعتبر إستثناء من القواعد العامة التي تحكم طبيعة الأعمال التجارية و ينبغي عدم التوسع في تفسيره و يلزم تحديد نطاقه بالهدف الذي إضفاه المشرع من وصفه و هو إخضاع هذا النشاط الوارد به للضريبة حرصاً من المشرع على أن تحصل الدولة على مورد مالي من العائد المجزئ الذي يحصل عليه المؤجر من تأجير مسكنه مفروضاً .

- إذا كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنات إستأجر شقة النزاع لسكنه ثم صرحت له المالكة السابقة بتأجيرها مفروشة فإن هذا الترخيص و إستعمال المستأجر له بتأجير مسكنه مفروضاً لا يغير من طبيعة العقد فيجعل الفرض من التأجير هو الإستغلال التجاري و إنما يقضى الفرض منه و من التأجير من الباطن هو إستعمال العين المؤجرة للسكنى طالما لم تدع الطاعنات أن مورثهن تاجر و أن التأجير المفروض كان مرتبطاً بحاجات تجارته و لا يغير من ذلك أن يكون المورث المذكور قد قصد إلى الربح لأن العبرة أن يكون التأجير قد تم بمناسبة نشاط تجاري ، و من ثم فإن الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هي التي تحكم انتهاء عقد الإيجار الأصلي و يسرى عليه ما تقضى به من إستمرار العقد للأقارب المسأجر المنصوص عليهم فيها بشرط توافر الإقامة على النحو المبين بهذا النص فإن يخلف شرط الإقامة فلا يستمر العقد لهؤلاء الأقارب و ينتهي بوفاة المستأجر أو بتركه العين المؤجرة و لا محال لإعمال الفقرة الثانية من المادة سائلة الذكر و التي تنص على أن عقد الإيجار لا ينتهي بوفاة المستأجر أو بتركه العين المؤجرة و إنما يستمر لصالح ورثته و شركائه إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني أو حرفي إذ أن تأجير المسكن مفروضاً - و أن يخضع لضريبة الأرباح التجارية و الصناعية - لا يتغير في حد ذاته إستغلالاً تجارياً ما دامت لم تتوافر له مقومات العمل التجاري على ما سلف بيانه ، فلا يستمر عقد الإيجار سند الدعوى لورثة المستأجر الأصلي - الطاعنات إعمالاً لحكم قانون إيجار الأماكن ولا ينال من ذلك تضمن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ما يوجب قيد العقد المفروض بالوحدة المحلية حتى تسمع دعوى المؤجر و كذلك إخطار مصلحة الضرائب ، إذ أن ما ورد بهذا القانون كان حرصاً من المشرع على حصول الدولة على الضرائب المستحقة لها و لا يغير ذلك من طبيعة العقد و لا يكون هناك تعارض أو تناقض في تلك الأحكام ، إذ لكل من القانون الضريبي و قانون إيجار الأماكن مجال و نطاق لتطبيق أحكامه ، و إذ إلزام الحكم المطعون فيه هذا النظر و انتهى إلى عدم إستمرار عقد الإيجار للطاعنات و رفض إعمال الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على واقعة الدعوى فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٤٨١ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ١٣/١٢/١٩٨٩

يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو متعلقات كافية للفرض الذى قصده المتعاقدان و إستعمال المكان مفروشاً وإلا اعتبرت العين خالية فتخضع للإمتداد القانونى و للتحديد القانونى للأجرة .

الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٦٧٨ بتاريخ ٢٦/٢/١٩٨٩

إذا كان الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن الإيجار انصب على عين خالية بإعتبار أن المفروشات الواردة بالقائمة تالفة و لا تفى بالفرض من إستجاره العين مفروشة ، و كان ما أورده الحكم المطعون فيه وصولاً لما انتهت إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عهده فى قبضه النظر إلى قدر الزيادة فى الأجرة الإثباتية عن الأجرة القانونية و مناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المتعلقات حالة أنه كان يصين عليه الإعتداد بجدية تلك المتعلقات وكفايتها لأداء الفرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة ، و من ثم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و قد حجه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشا به إلى جانب ذلك قصور فى التسيب و لا ينال من ذلك إلى ما أورده الحكم فى مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن - المستأجر - رفض قبول متعلقات أخرى عرضها عليه المطعون ضده " المؤجر " ذلك أن العبرة فى وصف العين هى بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرادته المنفردة طبيعة العين المؤجرة بما لازم الإعتداد بالمتعلقات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد إلا أن تكون إرادة الطرفين قد توافقت فى تاريخ لاحق على هذا التفسير و هو ما لم يحقق فى الدوى الراضية بعد أن أعلن المستأجر رفضه و عدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة متعلقات أخرى .

الطعن رقم ٥٠٧ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢١/٢/١٩٩٠

لئن كان الأصل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأماكن المؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام قانون إيجار الأماكن فيما يتعلق بتحديد الأجرة و إمتداد عقد الإيجار ، إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على أحكام القانون المذكور و هى متعلقة بالنظام العام . - يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن يثبت أن الإجارة شملت فوق منفعة المكان فى ذاته مفروشات ذات قيمة تبرر تغليب منفعتها على منفعة العين و إلا اعتبرت العين مؤجرة خالية و يسرى عليها أحكام قانون إيجار الأماكن و يستوى فى ذلك أن يكون المؤجر هو مالك العين أو كان هو

المستأجر الأصلي و أجر المكان المؤجر له من باطنه إلى الغير مفروضاً ، و يجوز للمستأجر إثبات التحايل على تلك الأحكام بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ١٣٩٠ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٥٥٢ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢١

- الأماكن المؤجرة مفروشة لا تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المتعلقة بتحديد الأجرة و من ثم يكون إقتضاء مؤجرها مبالغ خارج نطاق العقد أمراً غير مؤتم قانوناً وإنما يكون مؤتماً إذا كان بمناسبة إبرام لإيجار مكان خال فإذا فصلت المحكمة الجنائية - و هي بصدد الجريمة المشار إليها - في وصف العقد و ما إذا كان حالياً أم مفروضاً فلا يجوز للمحكمة المدنية أن تعيد بحث هذه المسألة .

- إذ كان الثابت في الدعوى أن الطاعنة تمسكت في دفاعها المبدي بذكرتها المقدمة بجلسته [-] أمام محكمة الإستئناف بحجية الحكم الصادر في الجلسة رقم [-] جتج أول المنصورة و إستئنافها رقم [-] جتج مستأنف المنصورة فيما قضى به من براءتها من تهمة تقاضى مبالغ من المظنون عليه خارج نطاق العقد محل النزاع مؤسساً لقضائه على أن هذا العقد هو عقد إيجار مفروش و إذ قضى الحكم المظنون فيه بصورية وصف ذلك العقد بالمفروش دون أن يستظهر في أسبابه مدى توافر شروط إعمال حجية الحكم الجنائي المشار إليه بالنسبة لوصف العقد فإنه يكون قد شابه القصور في التسبيب .

الطعن رقم ٢٩٢ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ١٠٢١ بتاريخ ١٩٩٠/٤/١٨

لما كان ما يشي به الطاعن بشأن بطلان عقد إستجاره للمين مفروشة لقيام المؤجر بتأجير أكثر من وحدة مفروشة بالمقار بالمخالفة لنص المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التي تحظر على المالك في غير المصايف و المشاتي - أن يؤجر أكثر من وحدة واحدة مفروشة إلا في الحالات التي أوردتها النص على سبيل الإستثناء لا يحقق له هذا الإدعاء أية مصلحة ، ذلك انه يفرض لبوت هذا البطلان المدعى به فإنه يترتب عليه إعتبار التصرف كان لم يكن مع إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد وفقاً لنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و يكون غير منتج التحدى بهذا البطلان توصلأ إلى ما يتغلب الطاعن من إثبات العلاقة الإيجارية عن ذات العين خالية بعد أن غلب الحكم صحيحاً إلى انه إستأجر شقة النزاع مفروشة .

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٨٠٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢١

- إذا كان الدافع بعدم سماع الدعوى المبني على عدم قيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية المختصة إلتزاماً بحكم المادتين ٤٢ ، ٤٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، لا يعدو أن يكون دافعاً شكلياً و ليس دافعاً بعدم القبول ، و كان الحكم بقبول الدافع الشكلي لا يحد فصلاً في موضوع الدعوى

إلا أنه لما كانت الدعوى الفرعية المنضمة - التي قضت ابتدائياً بعدم سماعها لا تعدو في حقيقتها أن تكون دفاعاً في الدعوى الأصلية فإنها تندمج فيها و تفقد بذلك إستقلالها مما مزاده أن قضاء محكمة أول درجة في موضوع الدعوى الأصلية تستفد به المحكمة ولايتها في كل الدعويين الأصلية و الفرعية. - إلزام المؤجر بقيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية المختصة مقصور على العقود المبرمة طبقاً للمادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٥ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣

- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن أجرة الأماكن المؤجرة مفروضة بأثاث من عند مؤجرها لا تخضع أجرتها للتحديد القانوني يسعى في ذلك أن تكون العين مؤجرة لغرض السكني أو لغرض ذلك من الأغراض إلا أن شرط ذلك ألا يكون تاجرها مفروضة صورياً بقصد التحايل على أحكام القانون والمخلص من قيود الأجرة و لذلك فإنه يلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروضاً أن يثبت أن الإجارة شملت بالإضافة إلى منفعة المكان في ذاته مفروشات أو متقولات كافية للغرض الذي قصده المتعاقد أن من استعمال العين المؤجرة لإستغلالها في الأعمال التجارية أن تشتمل فضلاً عما بها من مفروشات على المقومات المعنوية للمتجر ، و لمحكمة الموضوع تقدير جدية الغرض أو صوريته في ضوء ظروف الدعوى وملابساتها و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية إذ العبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين في العقد بأنها مؤجرة مفروضة .

- ما يثيره الطاعن من أن عقد الإيجار المفروش لم يسبق قيده بالوحدة المحلية المختصة هو دفاع قانوني يخالطه واقع . و إذ خلت الأوراق مما يفيد سبق تمسكه بهذا السبب أمام محكمة الموضوع ومن ثم و أياً كان وجه الرأي فيه لا يجوز له التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٩٥٨ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

النص في المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن المشرع لم ينشئ بنص المادة ٢١ سائلة الذكر حكماً جديداً بالنسبة لحق المستأجر في تأجير المكان المؤجر له مفروضاً ، و أن إيراد عبارة بغير موافقة المالك على النص السابق لا يعد و أن يكون إيضاحاً لمفهوم الحق المقرر للمستأجر بموجب المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و تجليه له باعتبار أنه إنما يستمد حقه في تأجير المكان المؤجر في الحالات الواردة في هذه المادة من القانون مباشرة ، دون حاجة إلى موافقة المالك .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٥٦ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٤٧٠ بتاريخ ١١/٧/١٩٩٠

- من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن أحكام الإمتداد القانوني لعقد الإيجار لا تسرى على الأماكن المأجورة مفروشة و يتعين الرجوع في هذا الشأن إلى القواعد العامة في القانون المدني التي تنظم كيفية انتهاء الإيجار بانتهاء مدته .

- النص في المادة ١/٥٦٣ من القانون المدني يدل على انه كلما تصدر معرفة الوقت الذي جعله العاقدان مقياساً ينتهي إليه العقد بان لم تحدد له مدة ينتهي بانتهائها أو متعقداً لمدة غير معينة بحيث لا يمكن معرفة التاريخ الذي ينتهي إليه على وجه التحديد أو ربط انتهائه بأمر مستقبل غير محقق الوقوع أو استحالة معرفة التاريخ الذي قصد المتعاقدان أن يستمر إليه ، فانه في هذه الحالات جميعاً لا يمكن معرفة مدة العقد و حلاً لما يمكن أن ينشأ عن جهالة المدة من منازعات فقد تدخل المشرع بالنص المشار إليه و اعتبر العقد متعقداً للفترة المحددة لدفع الأجرة .

- النص في العقد على التصريح للمستأجر باستغلال المكان في الغرض الذي يترأى له أو تأجيره من الباطن أو التنازل عنه للغير لا يدل على أن الطرفين قد حددوا مدة معينة للإجارة ، و إذا كان الإقرار المؤرخ ١٩٧٧/١/١ المنسوب صلوه إلى المالك السابق للعقد ، و الذي ورد به أن العقد لا يخضع للتأليف و يظل مستمراً بشروطه طالما أن المستأجر قائم بتنفيذ التزاماته ، لا تؤدي عبارته إلى معرفة التاريخ الذي قصد المتعاقدان أن يستمر العقد إليه ، بل ربط انتهائه بأمر مستقبل غير محقق الوقوع و من ثم فلا محل لإفراض مدة العقد طالما كانت عبارته أو عبارة الإقرار المشار إليه لا تدل عليها و لم يرد نص بشأنها ، و إذا خُص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة مقررأ أن ما تضمنه هذا الإقرار لا يغير من المراكز القانونية ، للطرفين فانه لا يكون قد شابه الفساد في الاستدلال أو القصور في السبب .

الطعن رقم ٤٩١ لسنة ٦٠ مكتب قضي ٤١ صفحة رقم ٥٤٩ بتاريخ ٢٥/١٠/١٩٩٠

- النص في المادة ١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به اعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ على انه [يحق للمستأجر الذي يسكن في حين إستأجرها مفروشة من مالكةا لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المطبق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها العقد يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن يكون التأجير بقصد السكنى و أن تظل الإجارة معتدة مدة خمس سنوات سابقة على يوم ١٩٧٧/٩/٩ و غنى عن البيان أن هناك تلازماً بين ما نصت عليه هذه المادة و بين ما نصت عليه المادة الثامنة من ذات القانون

والتي تحظر إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد دون مقتضى لعل ذلك بالنظام العام ، فلا يستمر العقد المفروض إذا خالف المستأجر هذا الحظر .

- إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستند في قضيائه بعدم إمتداد عقد الإيجار إلى أن الصأجر بقصد الإصطيف لا يعد إستجاراً بقصد السكنى الذى يتطلب الإقامة المستقرة المعتادة التى تنصرف فيها نية المستأجر إلى أن يجعل المسكن مراحه ومغاده بحيث لا يعول على مأوى دائم وثابت سواء ، إذ العبارة بالفرض الحقيقي للإيجار و ذهب إلى أن الطاعة إستأجرت العين محل النزاع للإصطيف وأنها تقيم فى مسكن آخر بدائرة قسم المطارين بمدينة الإسكندرية و انتهى إلى عدم انطباق نص المادة ١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على واقعة النزاع لأن التأجير لم يكن بقصد السكنى فى حين أن الثابت من عقد الإيجار المؤرخ "....." موضوع الدعوى و من أقوال شهادى المطعون ضدها "المؤجرة" أن التاجر المفروض بقصد السكنى و يبدأ من ١٩٧٩/٦/١ حتى ١٩٧٢/٥/٢١ و بأجرة سنوية و ليس موسمياً قاصراً على فترة الصيف وحدها و إستغلال الطاعة للعين المؤجرة للتصريف تتوافر به الإقامة المستقرة المعتادة الفعلية مدة إستغلالها ، و تظل الإقامة مستمرة حكماً بالى أشهر السنة و لو لم تكن مقيمة فى المسكن خلال تلك الفترة إذ أن المصايف و الماشاتى لا تستلزم الإقامة الدائمة كما أن المستأجر طالما إستلم العين المؤجرة فإنها تكون فى حوزته و يحق له إستغلالها أن شاء و يلزم بأجرتها و لا يحول ذلك من إعتبار هذا المكان مسكناً يعول عليه المستأجر كماوى دائم و ثابت طالما فى مكانه الإقامة فيه فى الوقت الذى يراه مناسباً له و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إعتبر التاجر بقصد الإصطيف لا يتحقق به وصف المسكن فى تطبيق المادة ١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و خالف الثابت فى الأوراق .

الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٠ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه إذا لم يكن الفرض الأساسى من الإجارة لمكان فى حد ذاته وإنما ما إضطلعت عليه الإجارة من عناصر أخرى أكثر أهمية مادية كانت هذه العناصر أم معنوية بحيث يتعدى الفصل بين مقابل إيجار المكان فى حد ذاته و بين مقابل الانتفاع بمزايا تلك العناصر ، فإن الإجارة لا تخص قانون إيجار الأماكن .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٥١ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروضاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للفرض الذى قصده المتعاقد من

إستعمال المكان مفروضاً وإلا اعتبرت العين خالية فتخضع للإمتداد القانوني و للتحديد القانوني للأجرة و يجوز للمستأجر إثبات إدعائه بأن العين أجرت خالية على خلاف الثابت بالعقد بكافة طرق الإثبات لأنه إدعاء بالتعجيل على أحكام آمرة تتعلق بالنظام العام .

الطعن رقم ٢٠٩٦ لسنة ٥٤ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ٦٧٠ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

المرة في وصف العين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ انه لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير إرادته المنفردة طبيعة العين بما لازمه الإحصاء بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه قام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على ما خلص إليه من أن العين أجرت خالية إستناداً إلى أقوال شاهدى المطعون عليه و كان الثابت من هذه الأقوال أن العين وجدت خالية في وقت لاحق لوقت التعاقد دون أن تتناول هذه الأقوال حالة العين من حيث خلوها أو شغلها بمنقولات مخلوكة للمؤجر في وقت التعاقد . فان الحكم يكون مشوباً بمخالفة الثابت في الأوراق فضلاً عن مخالفة القانون و الفساد في الإستدلال .

الطعن رقم ١٩٧٥ لسنة ٥٥ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ١٢٤٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/٢٩

مفاد النص في المادتين ١/٣٩ ، ٤٠/هـ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع أباح للمستأجر - دون إذن المؤجر - تأجير المكان المؤجر له مفروضاً أو خالياً إلى طوائف معينة من بينها الأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية و كذلك الأجانب المرخص لهم بالعمل بها يستوى في ذلك أن يكون ترخيص الإقامة أو تصريح العمل فردياً أو عاماً لمواطني دولة أجنبية معينة إذ ورد النص عاماً مطلقاً فلا وجه لتخصيصه بالترخيص أو التصريح الفردي .

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٥٦ مكتب قتي ٤٢ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١٩٩١/١/٣٠

لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه باعتبار عقد إيجار المطعون عليها الأولى المؤرخ ١٩٧٣/٧/١ خالياً على أن الحكم الصادر في الجلسة رقم ٣٤٣٧ لسنة ١٩٧٦ ألقى - والذي صار باتاً أقام قضائه ببراءة المطعون عليها المذكورة من تهمة تبديد المنقولات المملوكة للمطعون عليه الثاني و التي كانت موجودة بالشقة محل النزاع على عدم إلمتنان المحكمة الجنائية إلى إثبات هذه المنقولات بعقد الإيجار و بالتالي إلى تسليمها لها بموجب هذا العقد و ذلك إلزاماً منها بحجية هذا الحكم و لعدم إدعاء المطعون عليهم بوجود منقولات أخرى بالشقة عند تأجيرها لها و رتب على ذلك إمتداد عقد الإيجار وفق أحكام قانون إيجار الأماكن و ذلك بناء على أسباب ماثقة تشكل دعامة تكفي بذاتها لحمله .

* الموضوع الفرعي : التأجير للتنازل عن الإيجار :

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٠
النص في المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني على أنه و مع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر وإقتضت "الضرورة" أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشروط القائم أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قد المشتري ضماناً كافياً و لم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق " يدل على أن القانون أباح للمستأجر أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الربط المانع وبالرغم من عدم تنازل المؤجر عن هذا الشرط صراحة أو ضمناً ، إذا كان العقار المؤجر قد أنشئ به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه و ليس من بينها الحصول على إذن خاص من المؤجر وقت التنازل ، هذا إلى أن بيع المحل التجاري عقد رضائي يتم بمجرد اتفاق طرفيه و تنتقل فيه الملكية بمجرد تلافى الإدارة ، فلا يتطلب المشرع إتخاذ أى إجراء معين قبل انعقاده ، و كل ما عوله القانون للمؤجر عند رفضه الموافقة على التنازل قبل أو بعد إتمامه أن يلجأ إلى القضاء الذى يصيح له حق مراقبة توافر الضرورة الملجئة التى تجيز هذا البيع ، لا يغير من هذه القاعدة أن يعهد البائع والمشتري فى عقد البيع بالحصول على موافقة المؤجر على التنازل لأنه ليس إشتراطاً للمصلحة يكسبه حقاً يحل له التمسك بأعماله .

* الموضوع الفرعي : التجديد الضمنى لعقد الإيجار :

الطعن رقم ١١٥٩ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ٨٩٩ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢١
- إذ كان ثبوت تجديد الإجارة تجديداً ضمناً برضاء الطرفين هو من المسائل الموضوعية التى يحرك الفصل فيها لقاضى الموضوع و لا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك ما دام أقام قضاءه على دليل مقبول مستمد من وقائع الدعوى و أوراها فإن ما قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون لأنه حصل بأسباب سائفة بما له من سلطة فهم الواقع فى الدعوى و فى حدود سلطته التقديرية أن الإجارة جددت تجديداً ضمناً دون أن يكون لصفة العمل ثمة اعتبار فى العقد الجديد الذى أعقب الأول بما لا محل معه للقول بانتهاء الإيجار لانتهاء رابطة العمل .

- المقرر أن التجديد الضمنى للإيجار يعد إيجاراً جديداً متميزاً عن الإيجار السابق و ليس مجرد إمتداد له كما و أن المدة فى التجديد الضمنى ليست مدة الإيجار السابق بل هى مدة غير معينة تسرى عليها أحكام المادة ٥٦٣ من القانون المدني ، و كانت التشريعات الخاصة بإيجار الأماكن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد قيدت فى شأن الأماكن الخاضعة لأحكامها نصوص القانون المدني المتعلقة

بأنهاء مدة الإيجار و جعلت عقود إيجار تلك الأماكن ممتدة تلقائياً بحكم القانون إلى مدة غير محددة بالنسبة للمؤجر والمستأجر على السواء طالما بقيت سارية تلك التشريعات التي أمنتها إعتبرات تتعلق بالنظام العام إلا إذا رغب المستأجر في ترك المكان المؤجر مراعيّاً في ذلك مواعيد التنبيه بالإخلاء أو أخل بإلتزاماته القانونية مما يحق معه للمؤجر إتخاذ الإجراءات التي رسمهما القانون لانتهاء العقد لأحد لأسباب التي يبيتها تلك التشريعات ، لما كان ذلك فإذا ما انتهى الحكم إلى أن التجديد الضمني غير الملحوظ فيه صفة العمل يعتبر ممتداً بقوة القانون لمدة غير محددة لخضوع منزل النزاع بحكم موقعه لقوانين إيجار الأماكن فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٥٥ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٧٧٤ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٦

مؤدى نص المادة ٦٠٠ من القانون المدني أن تجديد عقد الإيجار لا يفترض إذا لم يترك المؤجر على المستأجر بالإخلاء عند انتهاء مدته و استمر هذا الأخير مع ذلك منتفعاً بالعين ، ما لم يقسم الدليل على عكس ذلك إلا أن ثبوت تجديد الإيجار سواء أكان تجديداً ضمنياً أو صريحاً هو من المسائل الموضوعية التي يترك تقديرها لقاضي الموضوع دون رقابة لمحكمة النقض عليه في ذلك ، مادام قد أقام قضاؤه على دليل مقبول مستمد من وثائق الدعوى و أوراقها .

الطعن رقم ٢٣٧٣ لسنة ٥١ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ٦٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٠

تجديد الإيجار ضمنياً يرضاء الطرفين من المسائل الموضوعية التي يترك الفصل فيها لقاضي الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليه في ذلك ما دام قد أقام قضاؤه على دليل مستمد من وثائق الدعوى وأوراقها .

الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٨٤٩ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن إستخلاص التجديد الضمني للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التي يترك تقديرها لقاضي الموضوع متى كان إستخلاصه سائفاً .

* الموضوع للقرعي : للتخلص بدين الأجرة :

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٢٣ مكتب قني ٨ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٥٧/٢/٢٨

إذا كان المستأجر لما عرض على المؤجر مبلغاً معيناً شفعه بأنه عرض مبرئ للتمتع من التزامه كاملاً بالأجرة ولما رفض هذا العرض أودعه خزينة المحكمة و لم يقدم ما يدل على أن المستأجر طلب أمام محكمة الموضوع خصم هذا المبلغ من الأجرة بل ذكر في مذكرته التي قدمها لمحكمة الموضوع انه

عرض هذا المبلغ وأوردعه براءة للتمتع من كامل الإلتزام بالأجرة فإن المؤجر لا يكون ملزماً بقبول هذا العرض الناقص.

*** للموضوع الفرعي : الإلتزامات للمؤجر :**

الطعن رقم ٧٠ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩/١/١٩٥٠

يجب على المؤجر لأن يسلم العين المؤجرة خالية من جميع العوائق التى تحول دون الانتفاع بها و أن يمنع كل تعرض من الغير سواء أكان هذا التعرض مادياً أم مبنياً على سبب قانونى ما دام قد حدث قبل التسليم والمؤجر يضمن التعرض المبنى على سبب قانونى سواء أكان حاصلاً قبل تسليم العين للمستأجر أم بعد التسليم . فإذا ما تحقق التعرض وجب على المستأجر إخطار المؤجر به فى وقت لائق و لابد من تدخل المؤجر فى الدعوى بين المستأجر و المعارض لأن المستأجر ليس له حق عينى على العين المؤجرة حتى يستطيع رفع دعوى الزرع على المعارض فضلاً عن انه ليست هناك صلة بينه و بين المعارض تخول له مقاضاته و من ثم فليس للمستأجر أن يطلب إلزام المعارض بالزرع .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ١٩ مكتب قنى ٢ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ٢٢/٢/١٩٥١

العبرة فى حكم المادة ٣٦٩ من القانون المدنى [القديم] التى تنص على أن يسلم الشيء المؤجر بالحالة التى يكون عليها فى الوقت المعين لإبتداء انتفاع المستأجر به ما لم يحدث به خلل بعد عقد الإيجار بفعل المؤجر أو من قام مقامه - العبرة فى حكم هذه المادة إنما هى بمسا يحدث من خلل بالعين المؤجرة بفعل المؤجر أو من قام مقامه فى الفترة التى تبدأ بعد العقد وقبل تسليم العين المؤجرة لا قبل ذلك.

الطعن رقم ١٩٢ لسنة ١٩ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ٥٢٣ بتاريخ ٢٨/٢/١٩٥٢

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى قضائه إلى ما نص عليه بعقد الإيجار من أن المؤجر غير ملزم بجلب المياه اللازمة لرى العين المؤجرة بأى وجه من الوجوه كما انه غير مسئول عن تعطل آلات الري وان المستأجر وقع على كشف المساحة بما يفيد انه عاين الأطنان المؤجرة بالحالة التى كانت عليها وان أحداً لم يعرض إليه فى الانتفاع بها فان هذا الذى إستند إليه الحكم لا مخالفة فيه للقانون إذ هو أعمل شرائط عقد الإيجار التى إنطق طرفاه على أن تكون هى التى تحكم علاقة كل منهما مع الآخر وليس فيها ما يخالف النظام العام أو القانون و يكون فى غير محله تحدى المستأجر بعدم انتفاعه بكامل العين المؤجرة .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٢١ مكتب قنى ٣ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

إذا تأخر المؤجر بعد إعداده عن القيام بتنفيذ إلزامه بصيانته العين المؤجرة لبقى على الحالة التي سلمت بها أو أخل بما عليه من واجب القيام في أثناء الإجاره بجميع الترميمات الضرورية فأن للمستأجر ولقفا للمادة ٥٦٨ من القانون المدني أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه و في إستيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة . و إذن فمضى كان الحكم المطعون فيه إذ رخص للمطعون عليه في إقامة دورة المياه التي كانت بالعين المؤجرة و هدمت قد إستند إلى المادتين ٥٦٧ ، ٥٦٨ من القانون المدني فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ١٢٧ بتاريخ ١٩٥٤/١١/١٨

النص في عقد الإيجار على إعفاء المؤجر من كل مسؤولية تنشأ عن الرى وعطل آلاته و تغيير طريقه هو شرط صحيح قانونا ملزم للمستأجر .

الطعن رقم ٣١٧ لسنة ٢١ مكتب قنى ٦ صفحة رقم ٨٢٨ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٧

— انه و أن كان القانون المدني القديم لم يأت بنص صريح على التزام المؤجر بضمان العيوب الخفية إلا انه لما كان التزام المستأجر بدفع الأجرة هو في مقابل النفاذه بالعين المؤجرة ، و هو التزام مستمر ومتجدد بطبيعته ، فانه إذا ترتب على الميب الخفى عدم صلاحية العين المؤجرة للانتفاع بها أو لنقص فى صلاحيتها كان من مقتضى ذلك أن يكون للمستأجر الحق في طلب فسخ عقد الإيجار أو انقاص الأجرة قياسا على ما تقضى به المادة ٣٧٠ من القانون المدني القديم في حالة هلاك العين كلها أو جزئيا لان الملة في الحالين واحدة .

— أن المادة ٥٨٥ من القانون المدني الجديد و أن أوجبت على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كان تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة أو ينكشف بها عيب ، فليس مؤدى هذا النص أن يكون لزاما على المستأجر أن يرفع دعوى لإثبات حالة العيب المؤجرة قبل قيامه بالإصلاحات .

الطعن رقم ٣١٣ لسنة ٢٢ مكتب قنى ٧ صفحة رقم ٦٧٢ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٧

أن إلتزامات المؤجر في القانون المدني القديم كانت سلبية و ذلك بترك المستأجر ينطع بالعين المؤجرة و لا يلزم المؤجر بإجراء الترميمات اللازمة في العين المؤجرة أثناء مدة الانتفاع إلا إذا إشتط ذلك فى القعد كما كان المستأجر ملزماً برد العين المؤجرة بالحالة التي هى عليها . و مفاد ذلك إعفاء المؤجر من أداء المصروفات النافعة إلا عند الإثاق عليها بالقعد و من ثم فلا يكون الحكم قد خالف القانون إذ

قضى برفض التعويض المستأجر عن إصلاح البور وإحياء الموات بالعين المؤجرة ما دام لم يثبت حصول الاتفاق عليها .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٣ مكتب قتي ٨ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٢١

التسليم الصحيح للعين المؤجرة ليكون إلا بتسليم هذه العين جميعها هي وملحقاتها تسليماً يمكن به المستأجر من الانتفاع بالعين انتفاعاً كاملاً دون حائل ويكون ذلك في الزمان والمكان الواجبيين أو المطلق عليهما فتسليم جزء من العين أو العين دون ملحقاتها - أو تسليم العين في حالة غير حسنة أو عدم قيام المؤجر بما تمهد به من تصليحات أو تجهيزات أو بناء يقيمه في العين المؤجرة قبل التسليم أو مجرد التأخر في التسليم عن وقته . كل هذا لا يعد تسليماً صحيحاً ولا يمكن للمؤجر أن يجبر المستأجر على أن يجتزئ به عن التسليم الصحيح - وللمستأجر في جميع هذه الأحوال أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويضات اللازمة وفقاً لحكم المادة ٥٦٥ من القانون المدني . فإذا كان الظاهر من وقائع الدعوى ومستنداتها أن المؤجر لم يقم بما تمهد به في عقد الإيجار واشترط فيه على نفسه ألا يستحق شيئاً من الأجرة المطلق عليها إلا بعد التسليم الوافى الكامل للجراج المؤجر وكان الحكم قد قال أن الأشياء الناقصة بهذا الجراج تالفة دون أن يبين كيف تكون تالفة وهي تؤثر على الانتفاع ومنها عدم وجود أبواب ولا نوافذ ولا أدوات صحية ولا أدوات لإطفاء الحريق ولا رخصة الإدارة فإن الحكم يكون قاصراً البيان قصوراً يشوبه ويطله .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٤ مكتب قتي ٩ صفحة رقم ٦٨٩ بتاريخ ١٩٥٨/١١/١٣

الاتفاق عل عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من هلاك بسبب القوة القاهرة إتفاق جائز قانوناً ولا مخالفة فيه للنظام العام كما أن عقد الإيجار الذي يتضمن هذا الاتفاق لا يعتبر من عقود الإذعان .

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٢٨ مكتب قتي ١٤ صفحة رقم ٨١٥ بتاريخ ١٩٦٣/٦/١٣

إعلال المؤجر بالتزامه بالتسليم يترتب عليه قيام حق المستأجر في طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بمقدار ما نقص من الانتفاع بالعين المؤجرة وملحقاتها . فإذا فوت المؤجر الانتفاع على المستأجر بإعماله القيام بما إلتزم به يكون من حق المستأجر قانوناً فوق طلب الفسخ والتعويض أن يدفع بعدم استحقاق المؤجر للأجرة كلها أو بعضها بالقدر الذي لم يستوف به منفعة العين المؤجرة ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أخفل الرد على ما طلبه الطاعن المستأجر من إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من انتفاعه بالعين المؤجرة وقضى له بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به بسبب إخلال المؤجر بالتزامه بتسليم

ماكية الرى الملحقة بهذه العين على الوجه المتفق عليه فى العقد دون أن يفصح عما إذا كان قد راعى فى تقدير التعويض مقابل ما نقص من الانتفاع بسبب هذا الإخلال فإنه يكون معيبا بالقصور .

الطعن رقم ٣٣٤ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٧٩٤ بتاريخ ١١/٦/١٩٦٤

حكم المادة ٥٦٤ من القانون المدنى ليس من الأحكام الآمرة المتصلة بالنظام العام وإنما هو من الأحكام المفسرة لإرادة المتعاقدين فيجوز لهما الإتفاق على ما يخالفه بالتشديد أو التخفيف فى مدى إلزام المؤجر بشأن أعمال الإصلاح اللازمة لإعداد العين للغرض الذى أجرت من أجله ، و يجوز أن يصل التخفيف إلى حد أن يقبل المستأجر إستلام العين بالحالة التى عليها وقت العقد أو التى ستكون عليها وقت بدء الانتفاع على أن يقوم هو من جانيه باستكمال الأعمال الناقصة على نفقته - و محل هذا الإتفاق متى كان قاطعاً فى الدلالة على إتجاه العاقلين إلى تعديل أحكام إلزام المؤجر الواردة فى المادة ٥٦٤ من القانون المدنى فإنه يكون واجب الإعمال دون نص المادة المذكورة . و لا يجوز إهدار الشرط المتضمن هذا الإتفاق بحجة مخالفته للوائح من أن العين المؤجرة كان يتقصه فى الموعد المحدد لبده سريان عقد الإيجار بعض أعمال الإصلاح اللازمة لجعلها تفى بما أعدت له من المنفعة إذا تبين أن العاقلين قصدوا بهذا الشرط عدم الإعتداد بهذا الواقع و إعفاء المؤجر من القيام بملك الأعمال .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٤٥٢ بتاريخ ٨/٤/١٩٦٥

لئن كان التقنين المدنى الملغى قد خلا من نص مقابل لنص المادة ٥٨٥ من التقنين القائم الذى يوجب على المستأجر أن يبادر إلى إعطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، فإن رأى كان مسبقاً فى ظل القانون القديم على أن هذا الإلتزام وإن لم ينص عليه صراحة فى هذا القانون إلا أن واجب العناية بالشئ المؤجر الذى كانت تفرضه المادة ٦٧٢ من ذلك القانون على المستأجر يقتضى منه أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل ما يهدد سلامة العين المؤجرة أو يسيبها بضرر مما لا يستطيع المؤجر من علمه عن غير طريق المستأجر متى ظهرت بوادر هذا الخطر للمستأجر بعد تسليمه العين المؤجرة فإن قصر فى القيام بهذا الإخطار وأصيب المؤجر بضرر من جراء ذلك كان المستأجر مسئولاً عن تعويض هذا الضرر ، على أن الإلتزام بالإخطار يسقط عن عائق المستأجر إذا كان المؤجر قد علم بالخطر فى الوقت المناسب أو إذا كان مع تسليمه العين المؤجرة إلى المستأجر لم يتخل له نهائياً عن حفظها و رعايتها بل إستبقاها لنفسه أو لأحد أتباعه إذ فى هذه الحالة يفترض انه قد علم بالخطر الذى يهدد سلامة المبنى أو كان يجب أن يعلم به من تلقاء نفسه أو عن طريق تابعه الذى عهد إليه بحفظ المبنى و رعايته .

الطعن رقم ٣ لسنة ٣٢ مكتب قتي ١٧ صفحة رقم ١٠٦٤ بتاريخ ١٠/٥/١٩٦٦

إلتزامات المؤجر في القانون المدني القديم- وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض- إلتزامات سلبية بترك المستأجر يتنفع بالعين المؤجرة - ما لم ينص بالعقد على شرط مخالف- وفاد ذلك ألا يلتزم المؤجر بمصرفات الأعمال النافعة إلا إذا وجد اتفاق بشأنها .

الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٢ مكتب قتي ١٨ صفحة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١/٢٦/١٩٦٧

يجب على المستأجر وفقاً لنص المادة ٥٩٠ من القانون المدني أن يرد العين المؤجرة إلى المؤجر عند انتهاء الإيجار . و لا يكفي للوفاء بهذا الإلتزام أن ينيب المستأجر على المؤجر بأنه سيقوم بإخلاء العين المؤجرة بل يجب على المستأجر أن يضع العين المؤجرة تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق و لو لم يستول عليها إستيلاء مادياً فيخلها مما عساه يكون موجوداً بها من منقولات و أدوات مملوكة له و يتغلى هو عن حيازتها فإن أبقى فيها شيئاً مما كان يشغلها به واحتفظ بملكيته له فإنه لا يكون قد أوفى بإلتزامه برد العين المؤجرة و حق عليه وفقاً للمادة ٥٩٠ ساقلة الذكر أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الإيجابية للعين المؤجرة و ما أصاب المؤجر من ضرر .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٤ مكتب قتي ١٨ صفحة رقم ١٦٥٩ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٧

البناء أو الفسار أو غيرها من التحسينات التي يستحدثها المستأجر في العقار بعلم المؤجر ودون معارضته وإن كان المشرع قد نص بالفقرة الأولى من المادة ٥٩٢ مدنى على التزام المؤجر بأن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفق في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار إلا أنه جعل هذا الإلتزام مشروطاً بالأ يكون هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٣٤ مكتب قتي ١٨ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٥/٦/١٩٦٧

وإن أوجبت المادة ٥٦٧ من التفتين المدني على المؤجر أن يعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وإن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التاجيرية إلا أنها نصت في فقرتها الرابعة على جواز تعديل هذا الإلتزام باتفاق خاص بقولها " كل هذا ما لم يقض الإلتفاق بغيره " مما مؤده أن أحكام المادة ٥٦٧ المذكورة ليست من النظام العام ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا استند في قضائه إلى ما نص عليه بعقد الإيجار من أن إستعمال الطاعنين " المستأجرين " للمصعد من قبيل التسامح ولا يرتب لهما حقاً في ذمة المؤجر فإنه ، لا يكون قد خالف القانون إذ أن هذا الشرط لا مغالطة فيه للقانون أو النظام العام .

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٥٦٠ بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٦٧

— متى كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر الشركة الطاعنة [المؤجر] مسئولة مسؤولية تقصيرية عن صيانة ماسورة تصريف المياه الخاصة بالشقة التي تعمل محل المطعون ضده [المستأجر] والتي يستأجرها شخص آخر ، تأسيساً على أنها تعتبر من مصارف المياه التي جعلت المادة ٥٦٧ من القانون المدني الالتزام بصيانتها من الترميمات الضرورية التي تقع على عاتق المؤجر فإنه لا يكون قد خالف القانون .

— ما نصت عليه المادة ٥٦٨ من القانون المدني من وجوب قيام المستأجر بإعذار المؤجر للقيام بإجراء الترميمات الضرورية لا يسرى على أحوال المسؤولية التقصيرية .

الطعن رقم ٢٨٠ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ٧٦٢ بتاريخ ٤/١٦/١٩٦٨

مفاد نص المادة ٥٦٧ من القانون المدني أن إلتزام المؤجر — طبقاً لأحكام الإيجار في القانون المدني بصيانة العين المؤجرة و حفظها إنما هو تقرير للنية المحتملة للمتعاقدين و انه إذا إتفق الطرفان على ما يخالفها تعين إعمال إتفاقيتهما ، و إذ أورد المشرع هذه المادة و المادة ٥٧٧ التي تقضي بإلتزام المؤجر بضمان العيوب الخفية بالعين المؤجرة و غيرها من النصوص التي تنظم أحكام عقد الإيجار و تبين آثاره و تحدد المسؤولية عن الإخلال بتنفيذه بالفصل الأول من الباب الثاني من الكتاب الثاني من القانون المدني ، كما أورد في شأن العقود الأخرى المنصوص عليها بذات الكتاب الأحكام التي تناسها في هذا الخصوص ، و كانت المادة ١/١٧٧ من القانون المدني الخاصة بمسؤولية حارس البناء قد وردت بالفصل الثالث من الباب الأول من الكتاب الأول ضمن النصوص المتعلقة بالمسؤولية عن العمل غير المشروع و إذ خص المشرع على هذا النحو المسؤولية العقدية و المسؤولية التقصيرية كلاهما بأحكام تستقل بها عن الأخرى و جعل لكل من المسئولين في تقنيته موضوعاً منفصلاً عن المسؤولية الأخرى ، فقد أفصح بذلك عن رغبته في إقامة نطاق محدد لأحكام كل من المسئولين . فإذا قامت علاقة تعاقدية محددة بأطرافها و نطاقها و كان الضرر الذي أصاب أحد المتعاقدين قد وقع بسبب إخلال الطرف الآخر بتنفيذ العقد فإنه يعين الأخذ بأحكام العقد و بما هو مقرر في القانون بشأنه باعتبار أن هذه الأحكام وحدها هي التي تنضبط كل علاقة بين الطرفين بسبب العقد سواء عند تنفيذه تنفيذاً صحيحاً أو عند الإلتلال بتنفيذه . و لا يجوز الأخذ بأحكام المسؤولية التقصيرية التي لا يرتبط المنزور فيها بعلاقة عقدية سابقة لما يترتب على الأخذ بأحكام المسؤولية التقصيرية في مقام العلاقة العقدية من إهدار لنصوص العقد المتعلقة بالمسؤولية عند عدم تنفيذه مما يخل بالقوة الملزمة له ، و ذلك ما لم يثبت ضد أحد الطرفين المتعاقدين أن الفاعل الذي إرتكبه و أدى إلى الإضرار بالطرف الآخر يكون جريمة أو يعد

غشاً أو خطأ جسيماً مما تحقق معه المسؤولية التقصيرية تأميساً على انه أحل بإلتزام قانوني ، إذ يتمتع عليه أن يرتكب مثل هذا الفعل في جميع الحالات سواء كان متعاقداً أو غير متعاقداً .

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٣٤ مكتب قني ١٩ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢٨

متى استظهرت محكمة الموضوع ما أتاه المؤجر " الطاعن " من أعمال أدت إلى حرمان المستأجر "المطعون بنده " من الانتفاع بالعين المؤجرة خلال مدة معينة و تعبير إخلالاً منه بالتزاماته و قضت للمطعون ضده المستأجر على هذا الأساس بتعويض يوازي أجره هذه العين في تلك المدة إعتباراً بان هذه الأجرة تعادل الانتفاع الذي حرم منه لأن الأجرة هي مقابل الانتفاع و لما رأته المحكمة في حدود سلطتها التقديرية من أن تلك الأجرة تمثل التعويض الكافي لجبر الضرر الذي لحقه فإن الحكم يكون قد بين عناصر الضرر الذي قضى بتعويضه .

الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٣٤ مكتب قني ١٩ صفحة رقم ١٣٧١ بتاريخ ١٩٦٨/١١/١٤

إذا كانت المادة ٣٧٠ من القانون المدني الملغى قد نصت في فقرتها الأولى على أن لا يكلف المؤجر بعمل أية مرممة كانت إلا إذا اشترط في العقد إلزامه بذلك و كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد خلا من مثل هذا الشرط فإن مقتضى ذلك انه لا يجوز للمستأجر أن يرجع على المؤجر بما أنفق في الترميمات الضرورية التي لقد أجراها إلى مجرد استكمال الانتفاع بالعين المؤجرة و لا بما أنفق في التحسينات التي أجراها لأنه أراد بها فائدته لا فائدة المؤجر . أما المصروفات الضرورية التي ينفقها المستأجر لحفظ العين من الهلاك فله أن يرجع بها على المؤجر طبقاً للقواعد العامة و إستناداً إلى نص المادة ٣/٦٠٥ من القانون المدني الملغى التي كانت تقرر الحق في حبس العين لمن صرف عليها مصاريف ضرورية أو مصاريف لصيانتها ، و للمستأجر أن يرجع بهذه المصاريف على المؤجر سواء أذن بها أم لا . فإذا لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذه القواعد و لم يفرق بين المصاريف الضرورية اللازمة لحفظ العين المؤجرة من الهلاك و التي يجوز للمستأجر الرجوع بها على المؤجر و بين مصاريف الترميمات الضرورية الخاصة باستيفاء المنفعة و مصاريف التحسينات التي لا يجوز الرجوع بأى منها على المؤجر في ظل القانون المدني الملغى فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٣ لسنة ٣٦ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٥٩٣ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٩

إذ نصت المادة ٥٧١ من القانون المدني على انه : " على المؤجر أن يتمتع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من إتباعه بل يمتد هذا الضمان

إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانوني يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر " فقد دلت على أن ضمان المؤجر للتعرض الحاصل للمستأجر من مستأجر لآخر لا يقتصر على التعرض المستند إلى إدعاء حق بل يمتد كذلك إلى التعرض المادى متى كان المستأجر المتعرض قد أستأجر من نفس المؤجر إذ انه فى هذه الحالة يكون من أتباعه طالما كان التاجر هو الذى هبأ له سبيل التعرض .

الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٣٦ مكتب قنى ٢٢ صفحة رقم ٧٠٧ بتاريخ ١٩٧١/٦/١

يلتزم المؤجر بأن يتمتع عن كل ما من شأنه يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العيني بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة مع التعويض فى جميع الأحوال . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن المصعد هو منحة من المالك للمستأجر طبقاً لما ورد بالبند التاسع من عقد الإيجار ، و أن المطعون عليه - المالك لا يكون ملزماً بصيانتة ، دون أن يعنى الحكم بحث ما إذا كان استعمال المصعد ظل منحة من المالك للمستأجر كما نص عليه فى البند المشار إليه ، أم انه حصل تعديل فى هذا البند عن طريق التنفيذ على النحو الوارد بنداغ الطاعن ، و أثر ذلك على الدعوى ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، و شابه قصور فى السبب .

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٣٩ مكتب قنى ٢٦ صفحة رقم ٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٨

- المؤجر يلتزم - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بأن يتمتع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العيني بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى جميع الأحوال أن كان له مقتضى ويجوز للمستأجر حتى يندفع المؤجر إلى التنفيذ العيني أن يحبس الأجرة عنه آلياً يقوم بوقف تعرضه وذلك تطبيقاً للدفع بعدم تنفيذ العقد عملاً بالمادتين ١٦١ و ٢٤٦ من القانون المدنى ، و هو أمر لا يحول دون أن يستعمل المستأجر حقه فى طلب إنقاص الأجرة بنسبة ما نقص من انتفاعه بالعين المؤجرة حسبما تقتضى به المادتان ١/١٥٦٥ و ١/٥٧١ من القانون المذكور على ما سلف بيانه و من ثم فلا محل لما يثيره الطاعنان المؤجرا - من أن قضاء الحكم المطعون فيه بإتقاص أجرة الأعيان المؤجرة لحرمان المستأجر من إستعمال المصاعد فى النزول ، يخالف حجية الحكم الصادر فى الدعوى السابقة الذى إتصر على تحويل المطعون عليه المستأجر - الحق فى حبس جزء من أجرة شهر يوليه سنة

١٩٥٤ . و لما كان ما يدعيه الطاعنان من أن ولاء المستأجر بالأجرة كاملة ، عن المدة التي تنتهي في ١٩٦١/١٢/٣١ مؤداه انه لا يتمسك بالحق في الحس أو الدفع بعدم التنفيذ ، مردود بان هذا الوفاء هو عن مدة سابقة على المدة موضوع الدعوى ، هذا إلى انه ليس من شأنه بفرض حصوله أن يمنع من القضاء بإنقاص الأجرة المستحقة بنسبة نقص الانقضاء بالعين المؤجرة ، لما كان ذلك ، فان النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس

- إستظهار خطأ المؤجر الذي ترتب عليه نقص انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة هو تقدير موضوعي تستقل به محكمة الموضوع في حدود سلطتها التقديرية و لا معقب عليها في ذلك ما دام إستخلاصها مانفاً ، و لما كان الحكم قد إستخلص خطأ الطاعنين بخرمان المطعون عليه من حقه في إستعمال المصاعد في النزول من أوراق الدعوى و أقوال الشهود فيها و انتهى من ذلك إلى نتيجة سائفة و هو ما يتضمن الرد على دلائل الطاعنين من انهما لم يمنعا المطعون عليه من إستعمال المصاعد و انه هو الذي إستعج عن إتباع النظام الذي وضعه بإستعمال التليفون في إستدعائها ، لما كان ذلك فان النعى على الحكم يكون جدلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٨ لسنة ٤٠ مكتب قضي ٢٦ صفحة رقم ١٥٣٧ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٣

معي كان البين من تقارير الحكم المطعون فيه انه بعد أن غلبت إلى أن التعبير الذي أحدثه الطاعن بالطابق الثالث و هو جزء من العين المؤجرة بعد تغييراً جوهرياً في طبيعته و كيانه الأصلي ، و انه يعتبر بهذه المثابة تعريضاً مادياً من جانب المؤجر في معنى المادة ١/٥٧١ من القانون المدني ، و أن ما طلبه المطعون عليه الأول - المستأجر - من تنفيذ عيني يشمل في صحة عقد الإيجار المبرم بينه و بين الطاعن و تمكينه من الانقضاء بالعين المؤجرة كجزاء على الإخلال بضمان المؤجر يقتضي إعادة الحال إلى أصله و ينطوي على رهن للمؤجر و يلحق به خسارة جسيمة تزيد على الفائدة التي يجنيها المستأجر فلم يحكم بالتنفيذ العيني و إقتصر على أن يقضي للمستأجر بإنقاص الأجرة ، فان هذا الذي قرره الحكم هو حق للقاضي منصوص عليه صراحة في الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون المدني التي تنص "على انه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاباً للمدينين جاز له أن يقتصر على دفع تعريض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق بالذات ضرراً جسيماً " و يكون القضاء بإنقاص الأجرة في هذا الصدد كبديل للتعويض النقدي المنصوص عليه في تلك المادة . لما كان ذلك ، و كان التعويض المشار إليه فيها ليس إلزاماً تخييرياً أو بدلاً بجانب التنفيذ العيني بل محلها واحد هو عين ما إلزم به المؤجر من تنفيذ عيني ، فان طلب

المطعون عليه الأول التنفيذ العيني بتمكينه من شقة الطابق الثالث يفترض معه ضمناً طلبه التعويض حال تعذر التنفيذ ، و لا يعد القضاء له في هذه الحالة يناقص الأجرة قضاء بما لم يطلبه الخصوم " .

الطعن رقم ٤٥٤ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ٤٤٠ بتاريخ ١٩٧٥/٢/١٩

مضى كانت المطعون ضدها الأولى قد طلبت الحكم بالتعويض الذي قدرته في الصحيفة و ما يستجد ابتداء من أول نوفمبر سنة ١٩٦٥ لحن إزالة العرض ، و كان يبين من الرجوع إلى تقرير الخبير انه أثبت حصول تعرض المطعون ضده الثاني للعين المؤجرة محل النزاع ، و ذلك في كل المرات التي انتقل فيها للمعانة ، كما يبين من الرجوع إلى محاضر أعمال هذا الخبير أن وكيل الشركة الطاعة قرر أن الشركة أنذرت المطعون ضده الثاني بفسخ عقد الإيجار المبرم بينهما أن لم يكف عن الترض للمطعون ضدها الأولى في العين المؤجرة إليها من نفس الشركة و المجاورة للعين المؤجرة للمطعون ضده الثاني فان ما قرره الحكم المطعون فيه من أن تعرض المطعون ضده المذكور لم يزل قائماً استناداً إلى تقرير الخبير و محاضر أعماله لا يكون قد خالف الثابت في الأوراق و لا يعيب الحكم - و قد قضى بالتعويض المستحق حتى نهاية شهر فبراير سنة ١٩٧٠ السابق على صدوره - انه لم يبين مسنده في استمرار الترض حتى ذلك التاريخ ، ذلك انه مضى ثبت حصول الترض المادى فانه يفترض استمراره إلى أن يقوم الدليل على زواله .

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٩

إذ كان الحكم النهائي الصادر في الدعوى رقم بين الطاعن - المستأجر - و المطعون عليه الأول المؤجر - و أن قضى بأن تمكين المستأجر من استعمال المصاعد ليس منحة من المؤجر وإنما هو التزام يقع على عاتقه و أن الطاعن محق في إنقاص الأجرة عن شهر يوليو سنة ١٩٥٤ بمقدار ثلاثين جنيهاً لأن المطعون عليه الأول حرره من الانتفاع بالمصاعد ، إلا أن استمرار الطاعن في خصم هذا المبلغ عن مدد الإجارة الأخرى منوط بثبوت استمرار المؤجر في الإحلال بالتزامه المذكور حسبما تحصله محكمة الموضوع من واقع الدعوى . و كان يبين من الحكمين الصادرين بين طرفي النزاع في الاستئناف رقمي و أن كلا منهما صلب بشأن فروق الأجرة عن مدد تختلف عن المدد موضوع الدعوى الحالية و قام كل منهما على ما حصلته المحكمة من إخلال المطعون عليهما بالتزامهما بتمكين الطاعن من الانتفاع بالمصاعد فلا حجية لأى من هذين الحكمين بالنسبة للفترة موضوع الطعن ، و إنما يكون الأمر معوقاً على ما تحصله محكمة الموضوع من الواقع في الدعوى على ما تقدم ذكره ، و لما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أورد تقارير موضوعية سائغة تؤدي إلى ما

استخلصه من أن المظنون عليهما لم يمنعا الطاعن من استعمال المصعد في النزول في الفترة المذكورة لما كان ذلك فان النعي على الحكم المظنون فيه بالخطأ في تطبيق القانون لمخالفته الأحكام السابقة يكون في غير محله .

الطعن رقم ٦٢٥ لسنة ٤٢ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١٥٩٧ بتاريخ ١٩٧٧/١١/٢

مؤدى ما تقضى به المادة ٥٥٨ من القانون المدني من أن الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، لا يشترط أن يكون المؤجر مالكا بما يعنى أن إيجار ملك الغير صحيح في صدد العلاقة بين المؤجر والمستأجر و انه ليس لهذا الأخير طلب لفسخ الإيجار إلا إذا تعرض له المالك للعين المؤجرة ، و كان الطاعن لا يمارى فى أن الأطنان المشار إليها بهذا الوجه وردت ضمن القدر المؤجر في عقد الإيجار ، و انه مكن من الانتفاع بها و لم يدع أن أحداً تعرض له فيها فان عدم إطلاع المحكمة على عقد بيع صادر للمظنون عليه بشأن جزء من الأطنان المؤجرة لا يجدى طالما لا لزوم له في الدعوى المطروحة .

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٢٨ صفحة رقم ١٧٠٣ بتاريخ ١٩٧٧/١١/١٦

إذا كانت المادة ٣٧ من القانون المدني الملغى قد نصت في فقرتها الأولى على انه لا يكلف المؤجر لعمل أية مرممة إلا إذا اشترط في العقد إلزامه ، بذلك ، و كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد خلا من مثل هذا الشرط ، فان مقتضى ذلك انه لا يجوز للمستأجر أن يرجع على المؤجر بما أفقده في الترميمات الضرورية التي قصد بإجرائها مجرد إستكمال الانتفاع بالعين المؤجرة .

الطعن رقم ٤٨٥ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٧٨/١/١٨

- مؤدى نصوص المواد ٥٦٤ ، ٥٦٦ ، ١/٤٣٥ من القانون المدني ، - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن تسليم العين المؤجرة يحصل بوضعها تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن من حيازتها والانتفاع بها دون عائق ، و لو لم يضع يده عليها بالفعل ما دام المؤجر قد أعلمه بذلك ، بمعنى انه ليس يكفى مجرد تخلي المؤجر عن العين المؤجرة و الترخيص للمستأجر بالانتفاع بها إذا وجد عائق يحول دونه ولا يتم التسليم بغير إزالته ، يستوى أن يكون العائق وليد تعرض مادي أو نتيجة تعرض قانوني ناشتاً عن فعل المؤجر أو أحد أتباعه أم راجعاً إلى فعل الغير أياً كان ، طالما حصل قبل حصول التسليم ، بخلاف ما إذا كانت العين قد سلمت للمستأجر فلا يضمن المؤجر عملاً بالمادة ٥٧٥ من القانون المدني إلا التعرض المبني على سبب قانوني دون التعرض المادي .

- إذا كان الواقع في الدعوى أخذاً من مدونات الحكم الابتدائي والحكم المطعون فيه المؤيد له أن الطاعن لا يمارى في أن المظنون عليه لم يتسلم العين المؤجرة ، وإنما ينبغي إلى أن عدم انتفاعه بها مرده إلى تعرض المستأجر السابق بسبب خلاف بينه وبين المظنون عليه على ثمن المحل التجاري الذي باعه إليه ، وأنه صدر حكم في الدعوى رقم المقامة من المظنون عليه ضد الطاعن الذي قضى بالزام الأخير أن يمكن الأول من وضع يده والانتفاع بالعين المؤجرة ، وكان يعين على المؤجر في هذه الحالة أن يعمل على إخلاء العين المؤجرة من حيازة المستأجر السابق ولو برفع دعوى الإخلاء عليه أخذاً بالتزامه رفع العوائق المادية قبل التسليم وكان الإلتزام قد تأيد قبله بالحكم الصادر ضده بالتسليم ، وكان لا يغير من ذلك إفراض حصول اتفاق على بيع المحل التجاري من المستأجر السابق إلى المظنون عليه طالما أبرم الطاعن عقد إيجار مع المظنون عليه يتولى كافة حقوق المستأجر ومنها تسليم العين المؤجرة وتمكينه من الانتفاع بها ، لما كان ذلك وكان الحكم قد انتهى إلى أن المظنون عليه غير ملزم بدفع الأجرة طالما لم يتمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة بسبب تعرض المستأجر السابق تعرضاً حال دون إمكان تنفيذ عقد الإيجار وهو الإلتزام واقع على عاتق الطاعن يترب على الإخلال به إسقاط الإلتزام المظنون عليه بدفع الأجرة طوال مدة هذا الإخلال فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٤٣ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٨/١/١٩٧٨

إذا كان الحكم قد ذهب إذ أن الطرفين قد إتفقا على إرجاء تنفيذ عقدي الإيجار إلى وقت قيام الطاعة باستخراج الترخيص باسم المالكين ، وأن الطاعة هي المكلفة باتخاذ هذا الإجراء دون المظنون عليهما الأولين ليحقق به الشرط الواقف لنفاذ الإيجار ، وكانت الطاعة لا تجادل في عدم قيامها هي باستخراج الترخيص تنفيذاً لإلتزاماتها الواردة بالمقد ، وكانت الأوراق قد خلّت مما يشير إلى أن استخراج الترخيص تم بناء على عقدي الإيجار موضوع الدعوى ، وكان هذا المعنى يضاهاه البند الرابع من المقيدين ، فإن القول بأن إستخراج المستأجر الجديد - المظنون عليه الثالث - ترخيصاً باسم المؤجرين يؤدي إلى نفاذ عقد الطاعة لا يقوم على سند صحيح من الواقع أو القانون .

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٤٤ مكتب قضي ٢٩ صفحة رقم ٤٩٧ بتاريخ ١٦/٢/١٩٧٨

لئن كان عقد الإيجار موضوع الدعوى قد أبرم في ظل التقنين المدني الملغى الذي لم يتضمن إلتزام المؤجر بصيانة العين المؤجرة ، إلا أن للمتعاقلين حرية التراضي على إضافة هذا الإلتزام إما في عقد الإيجار وإما في اتفاق لاحق ويكون هذا الإلتزام إلتزاماً عقدياً في الحالتين .

الطعن رقم ٧٩٦ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ٦٩٥ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٧

يلتزم المؤجر طبقاً للمادة ٩/٥٩٢ من القانون المدني بان يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقته في التحسينات التي إستحدثها في العقار بعلم المؤجر و دون معارضته أو ما زاد في قيمة العقار بسبب هذه المنشآت بشرط ألا يكون هناك إتفاق يقضى بغير ذلك .

الطعن رقم ٩٨٢ لسنة ٤٤ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/١

- مفاد المادة ٥٦٤ من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التسليم الصحيح للعين المؤجرة لا يكون إلا بتسليمها و ملحقاتها تسليمًا يتمكن به المستأجر من الانتفاع بها كاملاً دون حائل ، و لكن كانت المحكمة من وجوب تسليم ملحقات العين المؤجرة هي تيسير الانتفاع على الوجه المقصود . و لكن كان مؤدى المادتين ٤٣٢ ، ٥٦٦ من ذات القانون انه يقصد بملحقات العين المؤجرة كل ما أعد بصفة دائمة لأستعماله طبقاً للفرض الذى قصد من الأجازة و إعداد العين له وطريقة تنفيذ الإيجار في الماضى إذا كان قد بدئ في تنفيذه و مطاوعة طبيعة الأحياء بالإضافة إلى العرف السارى طالما لم يبين المالكان الملحقات التي يشملها الإيجار ، إلا أن هذا التحديد يترك لتقدير قاضى الموضوع إستهداء بالمعايير السالفة باعتباره مسألة تتعلق بتفسير العقد لا يخضع فيها لرقابة محكمة النقض متى كان إستخلاصه سائلاً وله ماخذ من الأوراق .

- الأصل انه ليس من الضروري أن تكون الملحقات موجودة عند إبرام التعاقد و أن الإيجار يمكن أن تندرج في نطاقه الملحقات التي تظهر في وقت لاحق ، لأنه ينبغى التفرقة بين ما يعد ضرورياً من هذه الملحقات للانتفاع بالعين المؤجرة فلا يعم الانتفاع المقصود إلا إذا توافر وجودها فشمله الإجازة و لو لم تكن موجودة وقت التعاقد ، و يلتزم المؤجر بإيجاد ما ليس موجوداً منها و تسليمها للمستأجر و يسن ما ليس بطبيعته ضرورياً و لكن من شأنه تسهيل الانتفاع أو زيادة فيه و من قبيل ذلك المصاعد فمن الجائز ألا تتضمنه الإجازة إذا لم يكن موجوداً وقت العقد .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٢٩ صفحة رقم ١٨١١ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٩

إخلال المؤجر بالتزامه بإجراء التحسينات التي تمهد بإجرائها مقابل زيادة الأجرة لا يجيز للمستأجر التحلل من إلتزامه طالما كان الإلتفاق عليه جدياً ، و إنما يكون له مطالبة المؤجر قضائياً بتنفيذ ما إلتزم به حتى إذا تبين استحالة التنفيذ المعنى جاز له طلب التخفيض ، لما كان ذلك فانه لا على الحكم إذا لم يعتد بما تمسك به الطاعن من عدم إستكمال المظنون عليها للإصلاحات المتفق عليها طالما لم يدع إستحالة تنفيذها عيناً .

الطعن رقم ١٢٧٨ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٨٣٩ بتاريخ ١٧/٣/١٩٧٩

- النص في المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدني الذي تسرى أحكام عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار و لو لم يكن لسند الإيجار تاريخ ثابت بوجه رسمي سابق على تاريخ انتقال الملكية " . يدل على أن خلافة المالك الجديد للمالك القديم في الإيجار إنما تستمد من خلافة في الملكية باعتبار أن إلزام الخلف بتمكين المستأجر من السلف من الإستمرار في الانتفاع بالعقار المؤجر إليه من هذا الأخير مترتب على انتقال الحق في إستغلال ذلك العقار من السلف إلى الخلف كآثر انتقال الملكية ، وفي ذلك ما يوجب عرفاً على نطاق الخلافة في الإيجار والوقوف على نطاق الخلافة في الملكية وذلك بتحديد العقار الذي انصب عليه التصرف الناقل للملكية إذ في حدوده وحده يتحدد الخلافة في الإيجار لما كان ذلك وكان الثابت بمداولات الحكم الابتدائي الذي أحال إليه الحكم المطعون فيه في بيان الوقائع والمستندات والدفاع - انه أورد بعقد البيع الابتدائي أن الدور الثاني العلوي من العقار المبيع لم يستكمل بناؤه وقائم على أعمدة وحوائط مبانى بدون سقف أو تشطيب ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من ذلك أن البيع لم يشمل الشقة مثار النزاع إذ انعقد قبل قيامها وأن المشتريين هما اللذان قاما بإنشائها من مالهما الخاص بعد الشراء و كان ما إستخلصه الحكم مائتفاً و له أصله الثابت في الأوراق و لا مغالفة فيه للقانون ، فان النعي عليه بهذا الشق يكون في غير محله .

- عقد الإيجار الصادر من المالك المؤجر لا يسرى في حق المشتري إلا بالنسبة لما كان قائماً من المباني فعلاً وقت البيع ، و من ثم فان عقد الإيجار الصادر من المالك السابق في شأن عين النزاع التي لم تكن وقت البيع قد قامت على نحو يجعلها قابلة للانتفاع بها ، لا ينفذ في حق المشتري .

الطعن رقم ١٧٥٠ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٦٧٤ بتاريخ ١٤/٦/١٩٨٠

تمسك الطاعنون أمام محكمة الإستئناف دافعاً للدعوى التي يطالب فيها المطعون ضده الأول بإلزام وارئ المؤجر - الطاعنين الأولين - بتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة بان عقد الإيجار قد انفسخ بمقتضى الحكم المسجل القاضي بطرد مورثه من العين المؤجرة تبعاً لتحقيق الشرط الصريح الفاسخ لتخلفه عن الوفاء بالأجرة المستحقة عن المدة من إبريل سنة ١٩٦٦ حتى آخر مايو سنة ١٩٦٨ رغم تكليفه بالوفاء وانقضاء المدة المقررة قانوناً و هو دفاع يقوم على توابع موجب إنفساخ العقد بتحقيق الشرط الصريح الفاسخ كما يطوى على دفع بعدم التنفيذ ، فان الحكم المطعون فيه إذ لم يمن بتمحيص

هذا الدفاع الجوهري الذي قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى بمقولة أن الطاعنين لم يتمسكوا بفسخ عقد الإيجار لعدم الوفاء بالأجرة أو بالدفع بعدم التنفيذ يكون قد عابه القصور .

الطعن رقم ٧٤٢ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ٤٦٨ بتاريخ ١٩٨١/٢/١٠

إلتزام المؤجر في المادة ٥٦٤ من القانون المدني بتهيئة العين المؤجرة للانتفاع الذي أجرت له ليس من قبيل القواعد الآمرة المتصلة بالنظام العام وإنما هو من قبيل القواعد المفسرة لإرادة المتعاقدين ، فيجوز لهما الاتفاق على ما يخالفه بالتشديد أو التخفيف في مدى إلتزام المؤجر بشأن أعمال الإصلاحات اللازمة لإعداد العين للغرض الذي أجرت من أجله ، ويجوز أن يصل التخفيف إلى حد أن يقبل المستأجر إستلام العين بالحالة التي كانت عليها وقت العقد ، وأن مثل هذا الاتفاق متى كان قاطعاً في الدلالة على إتجاه نية المتعاقدين إلى تعديل أحكام إلتزام المؤجر الواردة في المادة ٥٦٤ من القانون المدني فإنه يكون واجب الإعمال دون نص المادة المذكورة .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤٧ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٠٩١ بتاريخ ١٩٨١/٤/١١

مفاد نص المادتين ٤٣٢ ، ٥٦٦ مدني أن المؤجر لا يلزم بتسليم العين المؤجرة لحسب بل يلزم أيضاً بتسليم ملحقاتها وذلك باعتبار أن تسليم تلك الملحقات يغلب ألا يتمكن المستأجر بدولها من الانتفاع بالعين على الوجه المقصود ، ويسرى على تحديدها ما يسرى على تحديد ملحقات العين المبيعة وذلك على مقتضى المادة ٤٣٢ مدني وملحقات الشيء تشمل كل ما أعد بصفة دائمة لإستعماله وفقاً لما تم الاتفاق عليه لطبيعة العين والعرف ، وقاضى الموضوع هو الذي يقدر ما إذا كان شيء معين يعتبر من ملحقات العين ومن لم يجب تسليمه أم لا ، وهو يستهدى في إستظهاره بالمعايير سالفه البيان

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٥٠ مكتب قنى ٣٢ صفحة رقم ١٢٦٢ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٥

عقد الإيجار ينشئ إلتزامات مبادلة بين عاقلديه ، ويلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستأجر وتمكينه من الانتفاع بها ومنع كل تعرض من الغير سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانوني ما دام قد حدث قبل التسليم .

الطعن رقم ٥٥١ لسنة ٤٦ مكتب قنى ٣٣ صفحة رقم ٦٥٤ بتاريخ ١٩٨٢/٦/٣

النص في المادة ٥٦٤ من القانون المدني على أن " يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين " ، وفي المادة ٥٦٦ منه على أنه " يسرى على الإلتزام بتسليم العين ما يسرى على الإلتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ... " وفي المادة ٤٣٥ من هذا القانون على أن " يكون التسليم بوضع المبيع

تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته و الانتفاع به دون عائق و لو لم يستولي عليه إستيلاء مادياً ما دام البائع قد أعلمه بذلك و يحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن تسليم العين المؤجرة يحصل بوضعها تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق ، و لا يكفى مجرد تخلى المؤجر عن العين المؤجرة و الإذن للمستأجر بالانتفاع بها إذا وجد عائق يحول دونه إذ لا يتم التسليم فى هذه الحالة إلا بإزالة العائق يستوى أن يكون وليد تعرض مادی أو نتيجة تعرض قانونى ناشئاً عن فصل المؤجر أو أحد أتباعه أم راجعاً إلى فعل الغير أياً كان طالما قد وقع قبل حصول التسليم ، و ينهى فى التسليم أن يكون تسليماً للعين المؤجرة جميعها هى وملحقاتها فى الزمان و المكان الواجبين و المتفق عليهما فإذا إقتصرت التسليم على جزء من العين أو العين دون ملحقاتها أو كان التسليم و العين فى حالة غير حسنة أو تأخر التسليم عن وقته فإن كل هذا لا يعتبر تسليماً صحيحاً و لا يسوغ للمؤجر أن يجبر المستأجر على أن يجتئز به عن التسليم الصحيح و للمستأجر فى جميع هذه الأحوال أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض تطبيقاً للفقرة الأولى من المادة ٥٦٦ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٧٧٨ لسنة ٤٨ مكتب قنى، ٣٣ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٥

- النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى يدل على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانونى ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بانتفاع المسأجر بها .

- يشترط فى تعرض المؤجر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون غير مستند إلى حق له وان إستظهار هذا الخطأ الذى يترتب عليه نقص انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة هو تقدير موضوعى تستقل به محكمة الموضوع ، ما دام إستخلاصها مائفاً ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى وجود نقص فى انتفاع المطعون ضدهم بالمحلات المؤجرة بمقدار ٣٠٪ إستناداً لتقرير الخبير و جاء فى أسبابه أن الممر الذى كانت تطل عليه محلات المستأجرين قد ضايف من ناحية عرضه و نقص الانتفاع به بمقدار ٣٠٪ بسبب أن المارة لن يجدوا فراغاً كافياً لمشاهدة معروضات المستأجرين و أن "الفتنة" المقامة تؤثر على نشاطهم التجارى و انتهى الحكم إلى أن تعرض المؤجر غير مشروع فيكون قد إستظهر خطأ المؤجر عند تعرضه فى الانتفاع إلى غير حق له - فى إستخلاص سائغ له ما يسائده من الأوراق .

الطعن رقم ٢٠٣٣ لسنة ٥١ مكتب فني، صفحة رقم ١٠٤٢ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٢٥

المقرر في المادتين ٥٥٨ ، ٥٧١ من القانون المدني أن الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين ، و يلتزم المؤجر بالإمتناع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع .

الطعن رقم ١٣٨٧ لسنة ٥٠ مكتب فني، صفحة رقم ٣٨٠ بتاريخ ١٩٨٧/٣/١٢

إذ نصت المادة ٥٧١ من القانون المدني " على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التى تصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانوني يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر " فقد دلت على أن ضمان المؤجر للتعرض الحاصل للمستأجر من مستأجر آخر لا يقتصر على التعرض المنتسب إلى إدعاء حق ، بل يمتد كذلك إلى التعرض المادى متى كان المستأجر المتعرض قد استأجر من نفس المؤجر ، إذ انه فى هذه الحالة يكون من أتباعه طالما كان التأجير هو الذى هيا له سبب التعرض و هو ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للمادة المذكورة بقولها : "ولا يحفظ أن المؤجر لا يكون مسئولاً عن التعرض المادى الصادر من الجيران إلا إذا كان هو الذى أجر لهم فيكونون فى حكم أتباعه " .

الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٥١ مكتب فني، صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٥

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - انه و أن كان لا مسئولية على المؤجر عند التعرض المادى الواقع على المستأجر منه إذا كان صادراً من الغير ، إلا انه يكون مسئولاً عنه إذا كان هذا الغير مستأجراً منه أيضاً إذ يعتبر بذلك فى حكم أتباعه المشار إليهم فى المادة ٥٧١ من القانون المدني ، باعتبار انه تلقى الحق فى الإيجار عنه ، و أن صلته به هى التى مكنته له من التعرض للمستأجر الآخر فيمتد ضمان المؤجر إلى هذا التعرض .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ مكتب فني، صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٤

- النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدني على انه " على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة " يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المؤجر يتضمن للمستأجر تعرضه الشخص فى الانتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً

أو مبنياً على سبب قانوني ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بانتفاع المستأجر بها.

— المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بأن يتمتع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - و لا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العيني بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى، ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٩

أن عقد الإيجار يلزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة فإذا وقع تعرض من الغير يستند إلى سبب قانوني يرجع إلى المؤجر جاز للمستأجر أن يرفع دعوى الحق مستنداً فى ذلك إلى عقد الإيجار و ما ينشأ عنه من ضمان عدم التعرض طبقاً للقواعد العامة عملاً بالمادة بالمادتين ٥٧١، ٥٧٢ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٨١ لسنة ٥٤ مكتب فنى، ٤٠ صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٣

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الدعوى بطلب الإخلاء و التسليم المبني على انتهاء مدة عقد الإيجار المفروش تتضمن فى حقيقتها و بحسب التكييف القانوني السليم طلب بإلزام المستأجر بتنفيذ إلتزامه التعاقدى عيناً برد العين المؤجرة و الذى نصت عليه المادة ٢٩٠ من القانون المدنى بقولها "يجب على المسأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء العقد ... " و هى على هذا النحو تستند إلى عقد الإيجار .

الطعن رقم ٩٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى، ٤١ صفحة رقم ٣٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/٦/٢٧

النص فى المادتين ٥٧٦ ، ٥٧٧ من القانون المدنى يدل على أن المؤجر يلتزم بضمان العيب الخفى بالعين المؤجرة متى كان المستأجر لا يعلم بوجوده وقت التعاقد و كان هذا العيب مؤثراً يحول دون الانتفاع بالعين فى الغرض الذى أجرت من أجله أو ينقص من هذا الانتفاع بقدر كبير مما لا يجرى العرف على التسامح فيه ، فإذا ما تحقق وجود العيب على هذا النحو جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض عما يكون قد أصابه من ضرر بسبب الحرمان من الانتفاع بالعين المؤجرة ، كما يجوز له إنقاص الأجرة .

الطعن رقم ٢٢٥٠ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٢٣٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣١

إذ كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر قد وضع قواعد خاصة في شأن المنشآت الآيلة للسقوط و أعمال الترميم والصيانة تضمنها الفصل الثاني من الباب الثاني من هذا القانون فإنهما تكون هي القواعد واجبة التطبيق في هذا الصدد باعتباره قانوناً خاصاً دون القواعد العامة الواردة في القانون المدني و إذ كان النص في المواد من ٥٦ إلى ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم متابعة وفحص المباني المنشآت و تقرير ما يلزم إتخاذها للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالهدم الكلي أو الجزئي و التدعيم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله ، و على أن تشكل في كل وحدة من وحدات الحكم المحلي لجنة أو أكثر تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية و إجراء المعاينات على الطبيعة وإصدار قرارات في شأنها على وجه السرعة يجوز لذوى الشأن من الملاك و شاغلي العقارات وأصحاب الحقوق الطعن فيها أمام المحكمة المنصوص عليها في المادة ١٨ من هذا القانون فإذا صارت تلك القرارات أو الأحكام نهائية و تأخر ذوى الشأن و الجهة الإدارية عن تنفيذها جاز للمستأجر الحصول على إذن من القضاء المستعجل في أن يجرى الأعمال المقررة دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك على أن يتسولي ما ألفقه خصماً من مستحقات هذا الأخير لديه - يدل على أنه لا يجوز للمستأجر أن يلجأ مباشرة إلى المحكمة طالباً الإذن له بإجراء أى من أعمال التدعيم أو الترميم أو الصيانة اللازمة لجعل العين المؤجرة له صالحة للانتفاع بها إنما يتعين عليه أن يلجأ إلى الجهة الإدارية المختصة لتتخذ ما تراه في هذا الصدد حسبما هو مستفاد من القواعد المتقدمة لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أهدر تلك القواعد الخاصة وطبق على واقعة الدعوى القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ١١٨ لسنة ٥٨ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ١٨٤ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٣

- المادة ٥٩٢ من القانون المدني إلزام المؤجر أن يرد للمستأجر قيمة ما ألفقه على المباني المؤجرة أو التحسينات التي أحدثها فيها بموافقة المؤجر و ذلك عند انتهاء عقد الإيجار أو لأى سبب من الأسباب.

- مفاد نص المادة ٥٧٤ من القانون المدني - أن المؤجر يلزم بتعويض المستأجر طالما طلب الأخير ذلك عن النقص في الانتفاع بالعين المؤجرة أو استحالة هذا الانتفاع نتيجة عمل صدر من جهة حكومية في حدود القانون لسبب لا يكون المؤجر مسئولاً عنه .

الطعن رقم ١٢٤٦ لسنة ٥٩ مكتب قتي، ٤١ صفحة رقم ٧٧٩ بتاريخ ١٥/٣/١٩٩٠

مزدى ما تضمنته المادة ٢٩ من قرار وزير الإسكان رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من بيان لأعمال الترميم والصيانة المشار إليها في المادة ٥٥ من هذا القانون و خلو هذا البيان من أعمال توصيل الصرف الصحي للعقار أن هذه الأعمال لا تسرى عليها أحكام الترميم والصيانة المنصوص عليها في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولا يستحق المؤجر الذي يقوم بها الزيادة في الأجرة المنصوص عليها في المادة ٦١ من هذا القانون إلا أن المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد تركت الأمر لإتفاق الملاك والشاغلين بالنسبة للأعمال التي لا تسرى عليها أحكام الترميم والصيانة والتي يقصد بها تحسين الأجزاء المشتركة للمبنى أو زيادة الانتفاع بها ومن ثم وعملاً بالأصل المقرر بنص المادة ٥٦٧ لا من القانون المدني فإن أعمال الصرف للعين المؤجرة يلتزم بها المؤجر باعتبارها ملحقة بالترميمات الضرورية اللازمة لجعل العين صالحة للانتفاع بها في الغرض المؤجرة من أجله ما لم يكن هناك إضاق على خلاف هذا الأصل .

الطعن رقم ١٨٤٧ لسنة ٥٤ مكتب قتي، ٤٢ صفحة رقم ٧٤٩ بتاريخ ١٤/٣/١٩٩١

– المقرر في قضاء هذه المحكمة – أن المصاعد التي يقوم بتركيبها المؤجر بالعين المؤجرة بعد التأجير تعتبر من التحسينات ولا سبيل لإلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها إلا إذا طلبها أو وافق عليها طالما لم ينص القانون على إلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها فبذلك تعتبر جزءاً من الأجرة القانونية وتخضع لأحكامها .

– إذ كان قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٦٥١ لسنة ١٩٧٠ والمعمول به من تاريخ نشره في ١٩٧٠/١٢/٢٩ في شأن إضافة مواد و بنود إلى القرار رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ بشأن اللائحة التنفيذية للقانون الخاص بتنظيم المباني رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد نص في المادة ١١ منه على أن يلزم طابوا البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد في المباني التي لا يقل ارتفاع أرضية أعلا دور فيها عن ١٤ متر من منسوب الشارع ونصت المادة ٢/١٧ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٩١ لسنة ١٩٧٨ على أن " وعلى اللجنة أن تقدر على حدة قيمة المصاعد . . . وتضيف قيمة ما تقدره مقابل الانتفاع بها للأجرة السابق لها لتحديدها " مما يدل على أن المشرع ألزم المؤجر بإدخال المصعد في العين المؤجرة التي يصدر الترخيص بها أو التي يقوم المالك بتعليقها بإضافة طوابق إليها بعد تاريخ العمل بالقرار رقم ٦٥١ لسنة ١٩٧٠ المشار إليها اتفقا متى ارتفع

بنائه عن ١٤ متراً من منسوب الشارع وإعبر تكاليفه من عناصر تقدير الأجرة القانونية التي تتولى لجنة تحديد القيمة الإيجارية تقديرها وأوجب إضافة مقابل الانتفاع به للأجرة السابق لها تحديدها ومن ثم يلزم المستأجر بأداء مقابل هذه الميزة سواء تم تركيب المصعد قبل شغله العين المؤجرة أو بعده باعتبار أن مقابل تلك الميزة جزء من الأجرة .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٩ مجموعة عمر ٣٤ صفحة رقم ٥٩ بتاريخ ١٩٤٠/٢/١

للمستأجر أن يرجع بالضمان على المؤجر بناء على حصول التعرض له ولو لم يكن قد أخطره بالتعرض إذا كان المؤجر يعلم به ، أو إذا كان ذلك لم يفت عليه فرصة المحافظة على حقوقه .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٤٥/٣/٢٢

ليس للمستأجر أن يطالب بالتعويض عن أفعال التعرض في الانتفاع بالعين المؤجرة له إلا إذا كانت هذه الأفعال قد وقعت بعد عقد إجارته لأن حقه في ذلك هو حق شخصي قبل المتعرض لا ينشأ إلا من وقت تعطيل حقه في الانتفاع . و إذن فإذا كان التعرض المدعى حاصلاً قبل عقد الإجارة فإنه لا يكون لمدعيه وجه في طلب التعويض عنه .

الطعن رقم ٣٨ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤٤ صفحة رقم ٦١٧ بتاريخ ١٩٤٥/٤/١٢

متى كانت حيازة المؤجر للعين المؤجرة بناء على حكم بالحراسة صادر له على المستأجر واجب التنفيذ فإنها تكون حاصلة بسبب مشروع ، ولا يمكن عدّها تعرضاً من المؤجر . و مجرد إلغاء هذا الحكم من محكمة الاستئناف لا يجعل بقاء المؤجر في العين تعرضاً ما لم يثبت إمتناعه عن التخلي عنها بعد مطالبة بذلك عن طريق تنفيذ الحكم القاضي بإلغاء الحراسة . و القول بأن المؤجر يكون ملزماً بتسليم العين على إثر إلغاء حكم الحراسة ، ويكون عليه للوفاء بهذا الإلتزام إتباع الطريق المبين في المادة ١٧٦ من القانون المدني غير سليم ، لأن الحارس لا يستطيع بمجرد إلغاء الحكم أن ينسحب من تلقاء نفسه من العين التي هو حارس قضائي عليها ولا أن يسلمها إلى غير ذي صفة في تسلمها وإلا عرض نفسه للمسئولية فإن الإلتزام بالتسليم لا ينشأ إلا بالمطالبة الصحيحة تنفيذاً للحكم القاضي بإلغاء الحراسة ولأن الإجراء المنصوص عليه في المادة ١٧٦ غير متعلق بهذه الحالة ، و هو من جهة أخرى ليس الطريق الوحيد لوفاء المؤجر بتسليم العين ، إذ يكفي في ذلك الإجراء الوارد في المادة ٢٧١ من القانون المدني والمادة ٦٩٨ من قانون المرافعات ، و هو ما فعله المؤجر حين رد على الدعوى بإندثار إعلنه إلى المستأجر أبدى فيه إستعداده لتسليمه الأطنان بدون إتخاذ أى إجراء قانوني . و إذن فالحكم

الذى يعتبر هذا المؤجر معرضاً للمستأجر ويقضى بناء على ذلك بفسخ عقد الإجارة يكون مخطئاً فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ١٧مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٦٩٥ بتاريخ ١٩٤٩/١/٦

المؤجر لا يضمن التعرض المادى الحاصل من غيره . فإذا كان المدعى يقيم دعواه قبل الحكومة على انه إستأجر منها أرضاً و انه بعد أن زرعها نزل سبر جارف فى السنة الأولى من سنى الإيجار لقطع مهندس الرى جسر ترعة لتصريف مياه السيل فيها حتى يتخذ القرى المجاورة من الفرق فسدلت المياه وغمرت جميع الأرض المؤجرة له و أتلفت زراعتها لم تعدد القطوع فى الجسر فى بالى سنى الإيجار بسبب إهمال المهندس توقيعها فأتلفت الزراعة ، و بناء على ذلك طلب تعويضه عن تلف زراعته فقضت المحكمة برفض طلباته ، و كان الثابت أن المؤجر هو مجلس المديرية لا وزارة الأشغال ، فانه لا يحق للمدعى أن يبنى على المحكمة أنها لم تعمل فى هذه الدعوى حكم المادة ٣٧٣ من القانون المدنى إذ الفعل المدعى لا ينسبه المدعى إلى مجلس المديرية المؤجر بل إلى وزارة الأشغال ، و لكل من هذين شخصية مستقلة .

* الموضوع الفرعى : إلتزامات المستأجر :

الطعن رقم ١ لسنة ١٨ مكتب قنى ١ صفحة رقم ٢٥ بتاريخ ١٩٤٩/١١/٢٤

إذا كان عقد الإيجار يوجب على المستأجر القيام بما يلزم العين المؤجرة من إصلاحات و يتحول المؤجر أن يقوم بعمل هذه الإصلاحات على نفقة المستأجر فى حالة تأخره عن إجرائها ، فانه إذا ما أهمل المستأجر فى القيام بتلك الإصلاحات و لم يستعمل المؤجر حقه فى القيام بها لذلك لا يعتبر من جانب المؤجر خطأ مسوئياً خفض ما يستحقه من التضمنات عما أصاب العين المؤجرة من تلف .

الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٢٣ مكتب قنى ٨ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٥٧/٤/٢١

إذا كان تلف الشيء المؤجر لم ينشأ عن فعل المستأجر أو عن فعل خدمه و إنما نشأ عن فعل شخص آخر غير هؤلاء فلا محل لمسائلة المستأجر طبقاً للمادة ٤٦٣ من القانون المدنى المختلط عن رد الشيء المؤجر فى نهاية عقد الإيجار بحالته أو رد قيمته .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٤ مكتب قنى ٩ صفحة رقم ٦٨٩ بتاريخ ١٣/١١/١٩٥٨

حق المستأجر فى طلب إنقاص الأجرة وفقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٦١٦ مشروط بشرطين الأول منهما أن يكون هلاك المحصول بسبب قوة قاهرة و الآخر ألا يكون قد اشترط فى العقد عدم مسئولية المؤجر عن الهلاك لهذا السبب ، و إذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن إصابة الزرع ببلودة القطن لا يعبر قوة قاهرة لأنه يشترط فى القوة القاهرة أن تكون غير متوقعة - وهو قول صحيح فى القانون ، و كان لا نزاع فى أن عقد الإيجار تضمن اتفاقا بين الطرفين على عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من تلف بسبب القوة القاهرة فان النعى عليه خطأه فى تطبيق القانون يكون غير قائم على أساس .

الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٢٦ مكتب قنى ١٣ صفحة رقم ٣٦٧ بتاريخ ٢٩/٣/١٩٦٢

مؤدى نص المادتين ٥٨٣ ، ٥٩١ من القانون المدنى أن المشرع قد جعل معيار العناية التى فرضها على المستأجر فى استعمال العين المؤجرة أو المحافظة عليها معياراً مادياً هو عناية الرجل المعتاد ، و أن المستأجر مسئول عما يصيب العين المؤجرة من تلف ناشئ عن استعمالها استعمالاً غير قانونى ، و هذه المسئولية مفترضة لا ترفع إلا إذا أثبت المستأجر أن التالف لم يكن بخطئه أو انه قد نشأ بفعل أجنبى لا يد له فيه .

الطعن رقم ٢٩١ لسنة ٢٨ مكتب قنى ١٤ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ٢٠/٦/١٩٦٣

- متى كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعن قعد عن سداد الإيجار المتأخر ، فان الحكم بالإخلاء كان مصعباً سواء أقيم على أساس من الشرط الفاسخ الضمنى أو الشرط الفاسخ الصريح ، و من لم فلا يعيب الحكم عدم إقصائه عن أى من هذين الشرطين تضمنه عقد الإيجار مادام أن إعمال كل منهما يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها الحكم .

- إذا اعتبر الحكم المطعون فيه أن الفسخ مطلوب ضمناً فى طلب الإخلاء فانه لا يكون قد خالف القانون للالتزام بين طلب الإخلاء والفسخ المؤسس على إخلال المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة .

الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٣٠ مكتب قنى ١٦ صفحة رقم ٣٤٦ بتاريخ ١٨/٣/١٩٦٥

إذا كان الطاعنان يشتركان مع المستأجرة الأصلية فى إدارة المقهى التى أقيمت على عين النزاع فان وجودهما أصلاً فى عين النزاع المؤجرة لا يكون بطريق الغصب بل بمقتضى عقد الشركة فإذا كانت هذه الشركة مباحة ولا شئ فى القانون ولا فى عقد الإيجار المحرر بين المؤجر والمستأجرة يمنع من

قيامها فإن الطاعنين يكون شاهديهما في شغل العين المؤجرة شأن المستأجرة فيسرى عليهما ما يسرى عليهما بالنسبة لطلب الإخلاء بعد انتهاء مدة الإجارة والمحكمة المختصة بنظر هذا الطلب .

الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٣٠ مكتب قني ١٦ صفحة رقم ١١٨ بتاريخ ١١/١١/١٩٦٥

- المستأجر غير ملزم قانوناً بأن يزيل على نفقته أعمال التعرض التي يقوم بها المؤجر في العين المؤجرة - الأجرة مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة الانتفاع المتفق عليه في العقد فإذا نقص هذا الانتفاع بفعل المؤجر فإن الأجرة تنقص بقدر ما نقص منه و من وقت حصول هذا النقص و من ثم كان من حق المستأجر عند تعرض المؤجر له في انتفاعه بالعين المؤجرة بما يغفل بهذا الانتفاع ، أن يطلب بدلاً من الفسخ والتفويض العيني إنقاص الأجرة بنسبة ما احتل من انتفاعه كما أن له أيضاً ما اختاره من هذه الجزاءات أن يطلب معه تعويضه عن جميع الأضرار التي أصابته بسبب إخلال المؤجر بالتزاماته .

- طلب إنقاص الأجرة يعتبر مطلوباً ضمناً في طلب إسقاط الأجرة بتمامها لأنه ينلج في عموم هذا الطلب .

الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٣٢ مكتب قني ١٧ صفحة رقم ٨٩٤ بتاريخ ٤/١١/١٩٦٦

وإن كانت المادة ٣٨٠ من القانون المدني الملغى تنص على أنه " يستحق أجرة كل مدة من مدد الانتفاع عند القضاءها ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك " إلا أن المشرع لم يقصد بإيراد هذا النص إلا أن يكون دفع الأجرة مؤخراً لا مقدماً إذا لم يوجد اتفاق على مواعيد دفع الأجرة ولم يوجد عرف في شأن تعيينها بل أن ما جاء بهذا النص لا يبدو أن يكون تطبيقاً للقاعدة التي تقضي بأن الأجرة تضاهل الانتفاع وهو حكم خاص بعقد الإيجار لولاه لكانت الأجرة واجبة الدفع بمجرد إبرام العقد طبقاً لما تقتضيه به القواعد العامة وبالتالي فإن نص المادة ٣٨٠ المشار إليه لن يتضمن قرينة على تحديد تاريخ استحقاق الأجرة بل تضمن قاعدة موضوعية على النحو السابق تقريره .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٤ مكتب قني ١٨ صفحة رقم ١٦٥٩ بتاريخ ١٤/١١/١٩٦٧

إخلال المستأجر بالتزامه برد العين عند انتهاء الإيجار إذا هو حال بفعله دون تمكين المؤجر من الانتفاع بها دون عائق يجعله - بمقتضى نص المادة ٥٩٠ مدني - ملزماً بأن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر .

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٥٦٠ بتاريخ ١٠/٢٦/١٩٦٧

نص المادة ١/٥٨٤ و ٢ من القانون المدني صريح في انه يتناول مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة تجاه المؤجر فقد بينت الفقرة الأولى من المادة المذكورة أن الأصل في هذه المسؤولية أنها تقع على عاتق المستأجر تجاه المؤجر المتعاقد معه والفقرة الثانية تفصيل لهذا الأصل فتقتضي بمسؤولية المستأجرين المتعاقدين تجاه المؤجر وتوضح أن كلا من هؤلاء المستأجرين يكون مسئولاً تجاهه بنسبة الجزء الذي يشمله . فالمسؤولية في الحالتين تقع على عاتق المستأجر تجاه المؤجر ولا تقع على عاتق المؤجر تجاه المستأجر فلا يكون المؤجر مسئولاً قبل المستأجر بمقتضى هذه المادة عن الضرر الذي يصيب الأخير بسبب إحتراق أصعته الموجودة بالعين المؤجرة وإنما تكون مسؤوليته تقصيرية إذا توافرت أركانها .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٥٧٧ بتاريخ ١٠/٢٦/١٩٦٧

الأجرة مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة فإذا تعرض المؤجر للمستأجر وحال بذلك دون انتفاعه بهذه العين حق للمستأجر أن يحبس عنه الأجرة عن مدة التعرض .

الطعن رقم ٤١١ لسنة ٣٨ مكتب فني ٢٥ صفحة رقم ١٥٣٢ بتاريخ ١٢/٣١/١٩٧٤

يجب على المستأجر وفقاً لنص المادة ٥٩٠ من القانون المدني أن يرد العين المؤجرة إلى المؤجر عند انتهاء الإيجار ، و لا يكفي للوفاء بهذا الإلتزام أن يبين المستأجر على المؤجر بأنه سيقوم بإخلاء العين المؤجرة ، بل يجب على المستأجر أن يضعها تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها ، دون عائق . و إذا كان النزاع في حقيقته يدور حول وفاء المظعون عليه بالتزامه برد الأطنان المؤجرة إلى مورث الطاعنين في نهاية مدة الإيجار فيبينما يقول المظعون عليه أن علاقة الإيجار مع المورث انقضت بتأجير الأطنان إلى الغير ، يتمسك الطاعنون باستمرار هذه العلاقة بوضع يد المستأجرين من المظعون عليه على هذه الأطنان طبقاً للمستندات المؤيدة لدعائهم ، و كان ما أورده الحكم المظعون له لا يتضمن الرد على دفاع الطاعنين بأن المظعون عليه أجر أرض النزاع من الباطن و أن المستأجرين منه إستمروا يضعون يدهم عليها خلال المدة المطالب بالأجرة عنها ، و هو دفاع جوهري ، يترتب عليه أن صح إعتبار المظعون عليه مخلصاً بالتزامه برد العين المؤجرة في نهاية العقد ووضعها تحت تصرف المؤجر و تمكنه من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق ما يليد قيام الدليل عل عكس القرينة المستفادة من حكم المادة ٦٠٠ من القانون المدني التي لا يفترض معها تجديد عقد

الإيجار الأصلي - بعد إذ نه المطعون عليه على مورت الطاعين بالإخلاء - فإن الحكم المطعون فيه يكون معيماً بالقصور بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٣٩ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ٣٠٦ بتاريخ ١٩٧٥/١/٣٠

يقضي القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٤ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بان يلتزم المستأجر بقيمة إستهلاك المياه إذا نص على ذلك في عقد الإيجار و إذا كانت الفقرة الأولى من المادة ١٥٠ من القانون المدني تنص على أنه إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها لتصرف على إرادة المتعاقدين ، و كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه اعتماد في قضائه بالزام الطاعن - المستأجر - ضمن المياه على الشرط الوارد بعقد الإيجار المبرم بينه و بين المطعون عليه والذي بموجبه إلتزام الطاعن بدفع هذا الثمن فإن النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٤٢ مكتب قني ٢٦ صفحة رقم ١٦٢٦ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/١٠

من المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إلتزام المستأجر بإخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله وفقاً للمادة ٥٨٥ من التقنين المدني يسقط عن عائق المستأجر إذا كان المؤجر قد علم بالخطر المحدق بالعين المؤجرة في الوقت المناسب . و إذا كان الثابت من صحيفة الإستئناف أن الطاعن وزير الداخلية بصفته و هو المستأجر - تمسك بعدم إلتزامه بالإخطار إستناداً إلى علم المطعون عليه المؤجر - باستيلاء الشرطة العسكرية - على السيارة المؤجرة فإن الإلتزام الواقع على عائق وزارة الداخلية - المستأجرة يكون منتهياً لانعدام أساسه و لانه يحتر تحصيل حاصل ، و بالتالي فلا مسئولية على عدم الإخطار ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على إقرار وجهته في بناء مسئولية الطاعن على عدم قيام وزارة الداخلية بالإخطار الملزم به المستأجر وفقاً لنص المادة ٥٨٥ من التقنين المدني دون أن يعنى بالرد على هذا الدفاع الجوهرى الذى لو صح لتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون قاصر البيان .

الطعن رقم ٦٨٧ لسنة ٤٣ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ١٠١٩ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٢٨

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تنفيذ إلتزام المستأجر ببرد العين المؤجرة يكون وضعها تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق و لو لم يستول عليها إستيلاء مادياً يكفي في هذا الخصوص أن يحيط المستأجر المؤجر علماً بوضع العين المؤجرة تحت تصرفه بأى طريق من طرق العلم إذا لم يتطلب القانون لذلك شكلاً خاصاً . و إذا كان الثابت من الأوراق أن الطاعن

المستأجر وجه للمؤجر خطاباً - عند انتهاء مدة الإيجار - رفض الأخير إستلامه ، طلب فيه إعتبار عقد الإيجار منهياً من ذلك التاريخ و لوضه فى التصرف و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإنزام الطاعن بأجرة الماكينة عن مدة لاحقة - على عدم وفاته بالتزامه برد الماكينة . . بعدم عرضها على المؤجر عرضاً حقيقياً بالإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٤٨٧ من نقتين المرافعات مع انه إجراء غير مطلوب فى واقع الدعوى ، فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٦٢٧ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٠

إذ كان الواقع فى الدعوى أن النزاع - فى دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة - مرده إلى الترميمات التى أجراها الطاعنان بوصفهما مستأجرين و انهما يطالبان بخصمها من الأجرة إستناداً إلى ما قرره الفقرة الثانية من المادة ٥٦٨ من القانون المدنى ، و التى تخولها إجراء الترميمات - المستعجلة أو البسيطة مما يلزم به المؤجر ، و أن يتولى ما أنفقاه فيها دون ترخيص من القضاء خصماً من الأجرة و إلى أن قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢١ بشأن ترميم الأماكن المستأجرة لأغراض التعليم حمل الملاك من نفقات هذا الترميم بما يوازى ٢٠ ٪ فقط من قيمة الإيجار السنوى على أن تضاف إلى ميزانية الوزارة بالى التكاليف ، و كانت المادة ٥٦٨ آتفة الذكر تشترط لإعفاء المستأجر من طلب الترخيص السابق أن يعلن المستأجر المؤجر أن يقوم بالترميم و إلا يقوم به المؤجر بعد إعداده فى وقت مناسب يحدده المستأجر وكانت الأوراق خلوا مما يلهى هذا الإصدار كما لم يدع الطاعنان قيامهما به فانه لا يجوز للمستأجر أن يستقطع من الأجرة شيئاً فى مقابل مصروفات يكون قد أنفقها فى إصلاح العين ، و لو كان الإنفاق على ترميمات مستعجلة مما تخوله المادة المشار إليها إجراءه دون حاجة إلى ترخيص من القضاء ، طالما انه قام بها دون إعداد المؤجر لإجرائها فى وقت مناسب .

الطعن رقم ٦٩٠ لسنة ٤٣ مكتب قنى ٢٨ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٠

انه و أن كان مفاد الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٦٥ بفرض ضريبة إضافية للدفاع ، أن يقع عبء هذه الضريبة على المستأجر أو الشاغل للسكن بالنسبة للمباني المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ و الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و لتن كان مودى المادة الثالثة من القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٦٨ بفرض ضريبة لأغراض الأمن القومى أن يسرى عليها حكم ضريبة الدفاع سالفة الذكر ، إلا انه لما كان المفروض على محكمة الموضوع هو تحديد القيمة الإيجارية لشقة النزاع الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و كانت الضريعتان المشار إليهما لا تعدان أحد عناصر الأجرة التى تضاف إلى القيمة الإيجارية وفقاً له و كانت القوانين الصادرة

بفرض ضريحي الدفاع والأمن القومي لم تدمج في القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ . فان ذلك لا يستوجب من المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها عند تقدير الأجرة .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٥ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ٢٠٤٦ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٧

المقرر وفقاً لنص المادة ١٠١ من قانون الإثبات أن الأحكام لا تحوز حجية إلا فيما فصلت فيه من الحقوق و إذ كان البين من ملونات الحكم ... انه و أن قضى بإلزام مورثة المظنون عليهم الخمسة الأول بان تدفع لمن باعوها عين النزاع أجرتها عن المدة المحددة في العقد باعتبارها جنهين شهرياً إلا أن هذا التحديد لم يكن نتيجة تعرضه لدفعها القائم على تجاوز الأجرة القانونية لهذا القدر و حسم النزاع الذي ثار بينها و بين الطاعن - المستاجر منها - و إنما كان وليد أخذ المدعيات بالقرارهن و كان ما أورده الحكم يقطع في انه لم يفصل في حقيقة الأجرة القانونية لعين النزاع فلا تكون له حجية في خصوصها .

الطعن رقم ٧٣٠ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٧٤٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٢

مؤدى المادتان ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدني أن المستاجر يلتزم برعاية العين المؤجرة و يمنع عليه استحداث تغير فيها يلحق مادتها بدون إذن المؤجر طالما ينشأ عنه ضرر ، و يحق للمؤجر في هذه الحالة أن يطلب إزالة التغير الذي أجراه المستاجر و إعادة العين إلى ما كانت عليه أخذاً بالقواعد العامة باعتباره إحدى صور التنفيذ العيني للإلتزام .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٢

مؤدى نص المادة ٥٨٣ من القانون المدني أن المستاجر يلتزم بحفظ العين و رعايتها باذلاً في ذلك عناية الرجل المعتاد ، فان قصر في أداء إلتزامه و نتج عن تقصيره تلف العين أو هلاكها كان مسؤولاً و لكن ألام المشرع قرينة قانونية تفترض أن ما أصاب العين المؤجرة مرده إلى خطأ المستاجر إلا أن هذه القرينة قابلة لإثبات العكس ، بمعنى ألا يسأل إلا عما يحدث فعلاً بسبب تقصيره هو أو تقصير من يسأل عنهم و إذا أثبت أن التلف أو الهلاك نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كالقوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو عيب العين المؤجرة انتفت مسؤولية المستاجر .

الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٨

يجوز لمشتري العقار بمقد غير مسجل أن يطالب المستاجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار و منها الأجرة إذا ما قام البائع بتحويل العقد إليه و قبل المستاجر هذه الحوالة أو أعلن بها ، لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة في حقه طبقاً لنص الفقرة الثانية المادة ٣٠٥ من القانون المدني و من ثم لانه

يحق للمشتري تبعاً لذلك - أن يقاضى المستأجر - المحال عليه - في شأن الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إختصاص المؤجر - المحال - لأن الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدعاوى التي تزكده و منها دعوى الفسخ .

الطعن رقم ٥٤١ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

لكن كان القانون المدني القديم الذي يحكم واقعة الدعوى ، لم يرد به نص خاص بحالة الحريق ، إلا أنه لما كان الحريق نوعاً من التلف لأن المستأجر يكون مسئولاً عنه متى توافرت شروط المادة ٣٧٨ من القانون المذكور ، و التي تقضى بمسئوليته عن التلف الحاصل بفعله أو بفعل مستخدميه أو بفعل من كان ساكناً معه أو بفعل المستأجر الثاني ، و هذا النص يرتب على المستأجر مسئولية خاصة عن فعل الغير مؤداها أن يسأل المستأجر لا عن الحريق الحاصل بفعله فحسب بل عن الحريق الحاصل بفعل تابعيه ولو وقع منهم في غير أوقات تأدية وظائفهم ، و عن فعل زائريه و أصدقائه و نزلائه الذين يستقبلهم في العین المؤجرة أو يتيح لهم استعمالها .

الطعن رقم ١١ لسنة ٤٦ مكتب قني ٣٠ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٧

حظرت المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - فيما حظرت - على المستأجر تأجير المكان المؤجر من الباطن دون إذن كتابي من المالك ، و منعه من إستعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة تنافي شروط الإيجار المعقولة و تضر بمصلحة المالك ، إلا أنها لم تضع قيداً على حق طرفي العقد في التراضي على الانقطاع بالعين المؤجرة و تحديد وجه الإستعمال على النحو الذي يتفقان عليه في العقد و أن كانت قد حرمت المستأجر من تغيير نوع الإستعمال المنطق عليه . لما كان ما تقدم و كان المراد بالميزة في هذا المجال أن تكون محل عطاء من المؤجر و بإجراء إيجابى منه يوليه المستأجر متجاوزاً المعايير العينية المشار إليها و خارج نطاق القيود القانونية المتبادلة على الوجه السابق و التي تحكم الانقطاع العادى ، بمعنى أنه يلزم لإعتبارها ميزة أن يحل المؤجر المستأجر من أحد هذه القيود المفروضة بمقتضى قانون إيجار الأماكن فيما يسوغ القول باستحقاقه في مقابلها إضافة إلى الأجرة بمقتضى قرار لجنة تقدير القيمة الإيجارية ، و يكون بهذه المثابة مجرد إسقاط المتعاقدين على وجه الانقطاع بالعين المؤجرة في غرض معين ليس من قبيل الميزة الإضافية التي يستحق مقابلها عنها زيادة على الأجرة القانونية ، و لما كان الواقع في الدعوى أن الثابت من عقود الإيجار الأولية موضوع التنازع أن الغرض من التأجير إستعمال الشقق المؤجرة مستشفى ، و قد تضمن كل عقد اتفاق المتعاقدين على قيام المستأجرة بالتعديلات اللازمة لجعل الأعيان المؤجرة صالحة لإعدادها مستشفى أو عيادة على لفقتها

الخاصة شريطة أن تعيد الحالة إلى أصلها و طبقاً لطبيعتها الأولى عند التأجير حال تركها العين ، فان هذا الإنفاق لا يمنح الطاعنة المستأجرة - ميزة تجعل تمتعها بها رهناً بموافقة المالك لا تلقى على عاتق المؤجر إلزاماً يحق تقديمه ومنحه مقابل أجر إضافي تتراد إلى الأجرة الأصلية ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بزيادة الأجرة مقابل هذا الإستعمال لانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب قضي ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

إذ كان البين من تفريرات الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار المبرم بين الطرفين خلو من الزام المستأجر بمقابل إستهلاك المياه ، و كان الطاعن قد تمسك في صحيفة الإستئناف بأنه لا يحق مطالبة بمقابل هذا الإستهلاك إستناداً إلى أن المياه يذيتها عداد عام واحد للعقار كله ، و كان مفاد القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٤ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ يقضي بأن يلتزم المستأجر بقيمة إستهلاك المياه إلا إذا نص على ذلك في عقد الإيجار ، و كان مفاد الفقرة الثالثة من المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٩ انه بالنسبة للعقارات التي لا يلتزم فيها الشاغلون بقيمة إستهلاك المياه فلا تقع على عاتقهم إلا إذا قام المؤجر بتركيب عداد خاص به على نفقته لحساب إستهلاك المياه بكل وحدة سكنية و في هذا الحالة يخافض الإيجار الشهري بمعدل معين ، فإذا احتسب الحكم المطعون فيه ضمن المبالغ المستحقة على الطاعن - المستأجر - و المتأخر في سدادها قيمة إستهلاك المياه دون أن يمحس الدفلاخ الذي ساقه في هذا الشأن أو يرد عليه لانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

الطعن رقم ١٣٠٩ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٧

- لمشتري العقار بعقد غير مسجل ، مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار إذا ما أقام البائع بتحويل عقد الإيجار إليه . و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .
- من المقرر أن إعلان المحال عليه بصحيفة الدعوى التي تضمنت بيانات الحوالة تعتبر إعلاناً له و بها وتنفذ في حقه من هذا التاريخ ، و اعتباراً من هذا التاريخ يصبح للمحال له مقاضاة المحال عليه بكل ما كان للمحال من حقوق محالة ما دام القانون لم يستلزم لرفع الدعوى بها أن تكون مسوولة بإجراء آخر .
لما كان ذلك ، و كان البين من الأوراق أن صحيفة إفتتاح كل من الدعاوى قد حوت بياناً بحوالة المؤجر لعقد الإيجار المبرم بينه و بين كل طاعن - مستأجر - إلى المطعون عليه - مشتري العقار بعقد غير مسجل - فان إعلان كل بتلك الصحيفة يعد إعلاناً له بتلك الحوالة ، فتصبح نافذة في حقه اعتباراً من تاريخ الإعلان ولم يشترط القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في دعوى الإخلاء بسب سوء إستعمال

العين المؤجرة أن تكون مسبقة بإجراء سابق على رفعها ، فإن دافع الطاعين المبني على عدم نفاذ الحوالة في حقهم ، يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٢ صفحة رقم ٢١٧٣ بتاريخ ١٩٨١/١١/٣٠

إذ كان عقد الإيجار لم يحدد ملحقات الغرفة المؤجرة لمورث المظنون ضدها الأولى و لم يتضمن ما ينطى وجود هذه الملحقات فإن طرفيه يكونان قد تركا أمر تحديد تلك الملحقات لحكم المادة ٥٦٦ مدني باعتبارها مكملّة لإرادتهما ، و طبقاً لما جرى به العرف يكون للمظنون ضدها الأولى و هي خلف المستأجر لغرفة بالطابق الأخير من المنزل أن تنتفع مع بقية السكان مستأجرى الطوابق الأخرى بسطح المنزل باعتباره من المرافق المشتركة بشأنه شأن الدخول من الباب العام و الصعود على السلم ومقتضى ذلك أن إلزامها بعناية الشخص المعاد في إستعمال العين المؤجرة و المترتب على عقد الإيجار لا يقتصر على الحجرة المؤجرة بلاتها و إنما يمتد إلى سطح المنزل باعتباره من ملحقات تلك الحجرة فإذا ما خرجت في إستعمالها له عما أهد له بأن قامت بتربية الماعز و الدواجن به اعتبر ذلك خروجاً في إستعمالها للعين المؤجرة عن شروط الإيجار .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٤٧ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ٤٨٤ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٥

مؤدى ما تنص عليه المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدني أن أثر الإيجار ينصرف إلى الخلف الخاص بحكم القانون فيحل هذا الخلف محل المؤجر في جميع حقوقه قبل المستأجر و في جميع التزاماته نحوه ، غير أن الصرف عقد الإيجار إلى الخلف الخاص الذى يتلقى ملكية العين المؤجرة هو و ما يترتب عليه من آثار ، و أن كان يعد تطبيقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ من القانون المدني إلا أنه وفقاً للتطبيق القانوني الذى قرره المشرع لهذه القاعدة فى المواد الثلاثة الأخرى سالفة الذكر و بالشروط المبينة فيها لا يكون المنصرف إليه - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - خلفاً خاصاً فى هذا الخصوص إلا إذا انتقلت إليه الملكية فعلاً و على ذلك فإنه يتعين على مشتري العقار حتى يستطيع الإحتجاج بعقد شرائه قبل المستأجر من البائع أن يسجل هذا العقد لتنتقل إليه الملكية بموجبيه أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائناً عادياً للبائع لمؤجر العقار ، و حقه فى تسليم العقار المبيع و لماره المترتبة على البيع هو حق شخصي مترتب له فى ذمة البائع فقط دون غيره ، و أن علاقة المشتري بالبائع له علاقة مستقلة تماماً عن علاقة البائع المذكور بالمستأجر و لا يترتب عليها قيام أى علاقة بين مشتري العقار الذى لم يسجل عقد شرائه و المستأجر لهذا العقار و من ثم فليس له أن يطالبه بالأجرة إلا من تاريخ التسجيل وعلمه به أما الأجرة المستحقة عن الفترة السابقة على ذلك فليس

له أن يطالب المستأجر بها إلا إذا كان البائع حول إليه عقد الإيجار . و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

الطعن رقم ٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٣ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥
الأصل طبقاً للقواعد العامة في القانون المدني أن المستأجر ملتزم بألا يحدث تغييراً حاراً في العين المؤجرة بدون إذن من المالك و قد نصت المادة ٢/٥٨٠ من القانون المدني على انه إذا خالف المستأجر هذا الإلتزام جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها و العوض أن كان له مقتضى و جاء هذا النص تطبيقاً للقواعد العامة فيجوز للمؤجر أن يطلب التنفيذ العملي و إعادة العين إلى أصلها أو فسخ الإيجار مع العوض في الحالتين أن كان له مقتضى ، فإذا ما خص المشرع بالذكر إعادة الحالة إلى أصلها فإن هذا لا يحول دون طلب الفسخ إذا توفر مروره .

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٤٨ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١١٥٦ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٢
- المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يجوز لمشتري العقار المؤجر و لو لم يكن عقده مسجلاً أن يطالب المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار و منها الأجرة إذا ما قام البائع بتحويل العقد إليه و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة في حقه طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٠٥ من القانون المدني و يحق للمشتري - المحال إليه - تبعاً لذلك أن يقاضي المستأجر المحال عليه - في شأن الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إخصاص المؤجر لان الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدهاوى التي تركده و منها دعوى الفسخ .
- مناط نفاذ حوالة عقد الإيجار في حق المستأجر و إلتزامه بدفع الأجرة لمشتري العقار المؤجر [المحال إليه] هو علمه بان العقار المؤجر إليه بيع إلى مشتري سجل عقد شرائه و انتقلت إليه الملكية فإذا توافر هذا العلم لدى المستأجر فإن ذمته لا تبرا من أجرة العين المؤجرة إلا بالوفاء بها إلى هذا المشتري .

الطعن رقم ١٧١٠ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٤ صفحة رقم ١٠٦٧ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٨
النص في المادتين ٥٧٩ ، ٥٨٠ من القانون المدني على إلتزام المستأجر باستعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، و بألا يحدث بها تفسيرات بدون إذن المؤجر ، يدل على أن المستأجر يلتزم باستعمال العين المؤجرة في الغرض الذي أجرت من أجله ، فإن تحدد هذا الإستعمال في العقد وجب على المستأجر أن يقتصر عليه ، و ألا يعتمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر ، كذلك يتمتع على المستأجر إجراء أى تغيير مادي بالعين المؤجرة كإلهدم و البناء إلا بإذن المؤجر ، إلا انه

يستثنى من ذلك حالة التغيير بتوجيه المادى والمعوى ، و الذى لا يترتب عليه ضرر للمؤجر ، فتستفى عندئذ حكمة التقيد و يصبح التغيير جائزاً . و لا يغير من ذلك أن يتضمن عقد الإيجار حظراً صريحاً للتغيير بكافة صوره ، لأن تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انقضاء الضرر يجعله متعسفاً فى استعمال حقه فى طلب الفسخ تطبيقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون المدنى التى تنص على أن " يكون استعمال الحق غير مشروع فى الأحوال الآتية :

١- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير " . و إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى أن التغيير المادى والمعوى ثابت من تقرير الخبير لأن الطاعن أقام حجرتين بالعين المؤجرة بغير إذن من المطعون ضده واستعمل إحداهما كمحل لبيع الأدوات المنزلية و الأخرى كمكتب مخالفاً لما إتفق عليه فى العقد من استعمال العين المؤجرة كمخزن للحديد و الخردة فانه يكون قد أسس قضائه بالإغلاء على مجرد حصول التغيير المادى والمعوى .

الطعن رقم ١١٦٩ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن تنفيذ التزام المستأجرين برد العين المؤجرة - عند انتهاء الإجارة يكون بوضعها تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانقطاع بها دون عائق و لو لم يسئل عليها إستيلاء مادياً ، و يكفى فى هذا الخصوص أن يحيط المستأجر المؤجر علماً بوضع العين المؤجرة تحت تصرفه بأى طريق من طرق العلم ، إذ لم يتطلب القانون لذلك شكلاً خاصاً .

الطعن رقم ٧٤١ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٨ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

لما كان إثبات العلاقة الإيجارية بين طرفى عقد الإيجار بمقتضى بيان محل إلتزام كل من الطرفين وكانت الأجرة هى محل إلتزام المستأجر فى هذا العقد بما لازمه بيان الأجرة الواجب على المستأجر أدائها عند إثبات العلاقة الإيجارية بينه و بين المؤجر له ، فان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إذ قضى بإثبات العلاقة الإيجارية بين طرفى الدعوى محل النزاع لقاء تسعة جنيهات شهرية التى لبست له إتفاق الطرفين عليها لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٣٢٩ لسنة ٥٥ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٢١٠ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٨

لمشترى المقار بعقد غير مسجل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار إذا ما قام البائع بتحويل عقد الإيجار إليه ، و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة فى حقه طبقاً لنص المادة ٣٠٥ من القانون المدنى ، و من ثم يحق للمشتري تبعاً لذلك - أن يقاضى المستأجر - المحال عليه - فى شأن الحقوق المحال بها لأن

الحق المحال به ينتقل إلى محال له مع الدعاوى التي تزكده و منها دعوى الفسخ ، لما كان ذلك البين من الأوراق أن المطعون ضدها الأولى إشترت نصف العقار بعقد لم يسجل و أن البائع قام بتحويل عقود إيجار إليها و منها عقد إيجار عين نزاع ، و أنها قامت بإعلان المستأجرين و من بينهم المطعون ضده الثاني بيانات تلك الحوالة في ، تكون نالفة في حقه من هذا التاريخ و يحق لها - رفع دعوى الفسخ عليه إذا ما قام بموجبها ، و إذ إنترم الحكم المطعون فيه هذا النظر لانه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٦٦٨ لسنة ٥٥ مكتب قتي ٤١ صفحة رقم ٩٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩

مفاد نص المادة ٥٩٢ من القانون المدني أن المشرع يحول المؤجر الحق في طلب إزالة البناء الذي يقيمه المستأجر في العين المؤجرة دون علمه أو رغم معارضته و أن إستخلاص علم المؤجر أو معارضته من عدمه مما يدخل في السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بغير معقب عليها في ذلك من محكمة النقض ما دامت القامت قضاءها على أسباب سائفة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٣ مجموعة عمر ١٤ صفحة رقم ٩٦ بتاريخ ١٩٣٤/١١/٢٢

استمرار عقد الإجارة الثابت تاريخه رسمياً بين المشتري و المستأجر ينقل ذمة المؤجر البائع بما شملت به من واجبات للمستأجر إلى المشتري منه فيقوم هذا المشتري مقام المؤجر في حقوق الإجارة وواجباتها .

و إذ يجب على المشتري أن يخصم للمستأجر ما يكون قد دفعه للمؤجر من الأجرة بقصد خصمه له من أجرة السنين المستقبلية .

الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥٥ صفحة رقم ٦٥٨ بتاريخ ١٩٤٨/١١/١٨

أن القانون المدني قد أورد في أحكام الإجارة حكماً خاصاً بمسئولية المستأجر عن الشيء المؤجر جرى به نص المادة ٣٧٨ . و هو يقضى بمسئوليته عن التلف الحاصل بفعله أو بفعل مستخدميه أو بفعل من كان ساكناً معه أو بفعل المستأجر الثاني . و هذا النص يربط على المستأجر مسئولية خاصة عن فعل الغير ليست هي المسئولية العامة المقررة في المادة ١٥٢ بل تختلف عنها في ملها و ضرائطها . فحصر مسئولية المستأجر في حدود المادتين ١٥١ و ١٥٢ وحدهما يكون مخالفاً للقانون . و إذ كان الحريق نوعاً من التلف فإن المستأجر يكون مسئولاً عنه متى توافرت شروط المادة ٣٧٨ السابقة الذكر .

*** الموضوع الفرعي : التزامات المشتري :**

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٤٥ مكتب قنى، ٣٠ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٣٠

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ مدنى يدل على أن المشرع إستثنى من أثر الشرط المانع من التأجير من الباطن أو من التزول عن الإيجار حالة البيع الإضطرارى للمتجر أو المصنع المنشأ فى العين المؤجرة وأجاز للمحكمة إبقاء الإيجار لمشتري المتجر أو المصنع رغم وجود شرط صريح فى عقد الإيجار يحرم التأجير من الباطن أو التنازل عنه للغير ، متى توافرت شروط أربعة يلزم تحقيقها جميعاً بحيث لا يفتى توافر إحداها عن وجوب ثبوت سائرهما ، و من ضمن هذه الشرائط أن يقدم المشتري تأمناً كافياً للمؤجر للوفاء بالتزاماته كمستأجر سيخلف المستأجر الأصيل فى الانتفاع بالعين المؤجرة يسوى أن تكون هذه التأمينات شخصية أو عينية ، و يعين فى هذا الضمان أن يكون إضافياً لا يدخل فى حسابه البضائع الموجودة بالمعجر أو المصنوعات التى ينتجها المصنع ، لأنها معدة للبيع ولا يستطيع المؤجر حبسها أو استعمال حق امتياز المؤجر عليها و تقدير كفاية الضمان أو عدم كفايته الضمان أو عدم كفايته أمر معروك لقاضى الموضوع دون معقب عليه طالما كان إستخلاصه سائفاً .

*** الموضوع الفرعي : التكليف بالوفاء :**

الطعن رقم ١٥٧ لسنة ٣٨ مكتب قنى، ٢٤ صفحة رقم ٦٦٧ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٢٤

إذا كان التنبية بالإخلاء هو تعبير عن إرادة أحد طرفى العقد فى إنهاء الإيجار ، فانه يعتبر بذلك تصرفاً قانونياً من جانب واحد ، يخضع فى إثباته للقواعد العامة ، فإذا كانت قيمة الإيجار تجاوز عشرة جنيهات وجب إثبات التنبية بالكتابة أو ما يقوم مقامها إلا إذا إتفق الطرفان على خلاف ذلك .

الطعن رقم ٥٥٩ لسنة ٤٢ مكتب قنى، ٢٨ صفحة رقم ٥٣٧ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٣

— مفاد نص الفقرة ٣^٢ أن المادة الثانية من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ — و المقابلة للفقرة ٣^٢ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يعتبر بطلان التكليف متصلاً بالنظام العام ، و يشترط أن يبين فى التكليف بالوفاء بالأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه و إلا فلا ينتج التكليف أثره إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها .

- إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن لم يملك أمام محكمة الموضوع بطلان التكليف بالوفاء وكان مبنى الدفع الذي تمسك به الطاعن بسبب التني أن التنيه المعلن للطاعن لا يمثل الحقيقة ، إذ تضمن التنيه طلب مبلغ ١٨٥ ج بينما الثابت أنه لم يكن مديناً إلا بمبلغ ٣٩,٠٦٠ ج ليس غير ، لما كان ذلك وكان يشترط لقبول الأسباب المتعلقة بالنظام العام لأول مرة أمام محكمة النقض ألا يخالفها أى عنصر واقعى لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع ، إعتباراً بأن السب لا يكون قانونياً صرفاً ألا يترافق هذه الشروط وكان لا يحسن لمحكمة النقض التحقق من سداد الدفع بطلان التكليف بالوفاء لا بالغرض في وقائع النزاع وإحتساب المبالغ التي أوفأها الطاعن ومقدار الأجرة المستحقة عليه حتى تاريخ التنيه توصلاً للصرف إلى مطابقة المبلغ الذى تضمنته التنيه للمبلغ المستحق فى ذمته حتى ذلك الوقت ، فإن ما أثاره الطاعن من بطلان التكليف بالوفاء ، و أن كان سبباً قانونياً يتعلق بمدى صحة تطبيق محكمة الموضوع للقانون إلا أنه يخالفه واقع لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع ، و لا يجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

الطعن رقم ٩١٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى، صفحة رقم ١٦١٧ بتاريخ ١٠/٢٥/١٩٧٨

مفاد نص المقترة أ من المادة ٧٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب عدم دفع الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يشترط أن يبين فى التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة و ألا تتجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر شرطاً ألا تكون متنازعة فيها جدياً ، لما كان ذلك ، و كان يقصد بالأجرة المستحقة فى معنى هذه المادة الأجرة المفق عليها فى المقدر معدلة طبقاً لقوانين إيجار الأماكن المتعالة زيادة أو نقصاً ... بناء على أحكام قضائية صادرة فى منازعات رددت بين الطرفين أو بمقتضى إتفاقيات خاصة ، لما كان ما تقدم و كان البين من مطابقة التكليف بالوفاء المعلن من المظعون عليهم إلى الطاعن أنه تضمن التنيه على الأخير بدفع مبلغ ... قيمة الأجرة المتأخرة عليه عن الفترة من ... إلى ... بواقع ... للشهر الواحد وكان هذا المبلغ يتجاوز الأجرة المستحقة قانوناً بقدر الإعفاء الذى حدده القانون ١٩٦٩ لسنة ١٩٦٩ . رغم أن إعماله لم يكن محل منازعة من المظعون عليهم فإن التكليف بالوفاء يكون باطلاً حابط الأثر و لا يصلح أساساً لدعوى الإخلاء لمجاوزة المطالبة للقدر المستحق فعلاً على الطاعن .

الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٨

— مؤدى الفقرة ١ من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين — المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر — أن الدشرع اعتبر — و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة فإذا خلعت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر ممن لا حق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى لما كان ذلك و كان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء أن يصدر إلى المستأجر من المؤجر أصلاً أو من يعل محله و لو لم يكن مالكاً للعين المؤجرة فيجوز صدوره بهذه المثابة من مشترى العين المؤجرة حتى و لو لم يكن عقده مسجلاً ، غير انه كى يترتب على التكليف أثره ينهى قيام علاقة مسبقة بين مشترى العين المؤجرة و بين المستأجر عن طريق صريان حوالة عقد الإيجار فى حقه وفق القانون .

— إذ كان البين من ملونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه تصالفاً مع مؤجرة عين النزاع على تبادل المقار الكائنة به العين بقرار آخر بموجب عقد لم يسجل إلا فى تاريخ لاحق لرفع الدوى و أنها حولت عقد الإيجار المبرم بينها و بين الطاعن عن هذه العين إلى المطعون عليه الذى بافر إلى إرسال كتابين موصى عليهما مصحوبين بملعى وصول إلى الطاعن يكلفه فيهما بالوفاء بالأجرة المستحقة و ذلك قبل أن يحصل على موافقته على الحوالة أو يعلن بها حتى تكون نافذة فى حقه ، و هو ما دعا الحكم إلى إعتبار إعلانه بصحيفة الدوى التى تضمنت بيانات الحوالة إعلاناً له بها ، و إذ كان مؤدى هذا أن الحوالة الصادرة إلى المطعون عليه لم تنفذ فى حق الطاعن إلا من تاريخ إعلانه بصحيفة الدوى ، بما مفاده أن تكليفاً بالوفاء لم يوجه إلى الطاعن من صاحب الحق فى إستدعاء الأجرة المستحقة قبل رفع الدعوى و بذلك يتبقى شرط من شروط قبولها ، و إذ إستجاب الحكم المطعون فيه رغم ذلك إلى طلب الإخلاء فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٤٥٠ لسنة ٤٧ مكتب قني ٢٩ صفحة رقم ١٨٧٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٩

— التنبيه بالإخلاء هو تصرف قانونى صادر من جانب واحد يتضمن رغبة صاحبه إستعداداً إلى إرادته فى إنهاء الإيجار ، فيجب أن يشمل على ما يفيد بغير غموض الإلفصاح عن هذه الرغبة ، و انه أن كان القانون لم يستلزم إحواته التنبيه الموجه من أحد طرفى عقد الإيجار إلى الطرف الآخر لإخلاء المكان المؤجر لانتهاه مدته على الفاظ معينة أو تحديد للسبب الذى حمل موجه التنبيه إلى طلب الإخلاء . مما

مؤاده انه يكفى لتحقيق الأثر المترتب على التيه دلالة عبارته فى عمومها على القصد منه و هو إبداء الرغبة فى إعتبار العقد منتهياً فى تاريخ معين إعمالاً للحق المستمد من العقد أو نص القانون ، إلا انه لما كان من الأصول المقررة انه إذا انطوت العبارة على تخصيص سواء فى الحكم أو السبب وجب صرفها على التعميم و حملها على المعنى الخاص الذى تدل عليه ، فانه إذا ما أفصح موجه التيه عن السبب الذى صلت عنه إرادته فى الإخلاء ، لزم الوقوف فى إعمال الأثر المترتب عن التيه عن هذا السبب دون سواء و النظر فى الدعوى على هذا الأساس .

— إذ كان الثابت من صحيفة الدعوى التى إعتبرها الحكم تبيهاً بالإخلاء — لانتهاء مدة العقد — أن المطعون عليه الأول إنما طلب فيها القضاء بفسخ عقد الإيجار لإساءة إستعمال العين المؤجرة ، مما مؤاده انه قد طلب فسحاً قضائياً لعقد قائم ، و ليس تقرير لفسخ إتفاقي لعقد انتهت مدته ، فان ما ورد بصحيفة الدعوى لا يصلح بذلك تعبيراً و لو ضمناً عن إرادة المطعون عليه الأول فى إنهاء العقد بانتهاء مدته و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٦٣ لسنة ٤٥ مكتب قنى ٣٠ صفحة رقم ١٧١ بتاريخ ١٩٧٩/١/٦

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد القضاء بخمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين ألحس لهم مجال للوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها حتى ذلك التاريخ مسقطاً لحق المؤجر فى الإخلاء و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة فانه يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الإستئناف إذ فى ذلك تخصيص لمعوم النص و تهيد لإطلاقة بغير مخصص و هو ما لا يجوز للخروج عليه أو تأويله إستهداء بالمراحل التشريعية التى سبقتة لما كان ذلك فانه يجوز توفى طلب الإخلاء بأداء الأجرة وفوائدها و المصاريف الرسمية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ١٤١١ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣١ صفحة رقم ١١٠٢ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

— مؤدى نص المادة ٢/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من قبلها المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد القضاء بخمسة عشر يوماً على تكليفه بالوفاء بالأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا انه رغبة فى التيسير على المستأجرين ألحس لهم مجال للوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة

و ملحقاتها حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر في الإخلاء ، و إذ جاء نص المادة المذكورة عاماً و مطلقاً فإنه لا يجوز قصر نطاقها على إقتال باب المرافعة أمام محكمة الدرجة الأولى دون محكمة الاستئناف ، إذ يعتبر ذلك تقييداً لمطلق النص دون مسوغ و تخصيصاً لمعومه بغير مخصص ، و من ثم فإنه و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يكون من حق المستأجر أن يقوم تولياً للحكم عليه بالإخلاء بسداد الأجرة و ملحقاتها إلى ما قبل إقتال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف .

- المقرر أن إلتزام المستأجر بأداء الضرائب العقارية المستحقة على العين المؤجرة يأخذ حكم إلتزامه بالوفاء بالأجرة ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين قد قاما و قبل إقتال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف بالوفاء بقيمة الضرائب العقارية المستحقة حتى ذلك التاريخ فضلاً عن مصروفات الدعوى ، و كانت الأوراق قد حلت مع هذا مما يدل على أن المطعون عليها قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن ما أولي به الطاعنان قبل إقتال باب المرافعة لا يعتبر وفاء كاملاً مبرئاً لزمتهما من الضرائب المستحقة ، كما لم تقدم لتلك المحكمة أى بيان بشأن ما تكون قد تكبدته فى الدعوى حتى ذلك التاريخ من مصروفات أخرى محددة أو نفقات فعلية مما يلتزم الطاعنان بأدائه لها عندئذ - فضلاً عن عدم تقديمهما الدليل المثبت لذلك - حتى ينسب للطاعنين التخلف عن الوفاء بها قبل إقتال باب المرافعة فى الاستئناف و كان مؤدى ذلك أن الطاعنين قد أوليا للمطعون عليها بما أوجبه القانون فى هذا الصدد و على النحو الذى يتمتع معه الحكم عليهما بالإخلاء ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بإخلائهما فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٧٠٩ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٩

- النص فى الفقرة ١ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، و المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر بذلك بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظلوف أو إعلان على يد محضر يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر ممن لا حق له فى توجيهه ، تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و لو لم يتمسك المدعى عليه بذلك إذ يعتبر عدم التكليف بالوفاء أو بطلانه متعلقاً بالنظام العام .

- لا يفي عن التكليف بالوفاء كشرط لقبول دعوى الإخلال لهذا السبب - تضمن عقد الإيجار شرطاً فاسخاً صريحاً أو سبق إصدار حكم مستعجل بالطرد للسبب ذاته إذ أن نص المادة المشار إليها و أن لم يصادف حق المتعاقدين في الإنفاق على الشرط الفاسخ الصريح في عقد الإيجار - إلا أنه أورد عليه قيوداً منها ما يتعلق بعدم أعمال الأثر الفوري لهذا الاتفاق و ذلك بما أوجبه على المؤجر من تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة خلال خمسة عشر يوماً و منها ما يتعلق بتفادي الأثر المترتب عليه الإنفاق و ذلك بما أثاره المستأجر من توقي الإخلال بأداء الأجرة و فواتدها و المصاريف قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى ، فإذا لم يضم المؤجر بواجبه أو إستعمل المستأجر الرخصة المخولة ، فإن الشرط الفاسخ الصريح لا يحقق آثاره .

- لا يفي عن شرط التكليف بالوفاء صدور حكم من القضاء المستعجل بالطرد للتأخير في الوفاء بالأجرة و ذلك لما هو مقرر من أنه لا حجة لهذا الحكم أمام قضاء الموضوع لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعن على سند من القول بأن مجرد تخلفه عن الوفاء بالأجرة كاف في حد ذاته لفسخ عقد الإيجار ، بتحقيق الشرط الفاسخ الصريح الوارد به ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٨٤٧ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٦ صفحة رقم ٩٨٥/٤/١٠ بتاريخ

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع أعبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلال بسبب عدم دفع الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و يشترط أن يبين في التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة ، و ألا تتجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً في ذمة المستأجر و ألا تكون الأجرة متنازعة فيها جدياً و يقصد بالأجرة المستحقة الأجرة المطبق عليها في العقد معدلة طبقاً لقوانين الإيجار المصاحبة زيادة أو نقصاً .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن أقام دعوى بطلب فسخ عقد الإيجار المبرم بينه و بين المظنون ضده الثاني [المستأجر] في ١٩٩٧/٢/١ و إخلاء الشقة المؤجرة له تأسيساً على إمتناعه عن الوفاء بالأجرة منذ ١٩٧٦/٨/١ رغم تكليفه بسدادها بمقتضى إنذار على يد محضر بتاريخ ١٩٧٦/١٢/١٤ فضلاً عن أنه قام بتأجيرها من الباطن للمظنون ضده الأول و قد دفع الأخير دعوى الطاعن بأن ثمة شركة تكونت بينه و بين المظنون ضده الثاني [المستأجر الأصلي] و أنه أخصص بعين النزاع بعد أن صليت تلك الشركة في ١٩٧٦/٩/٨ و تمسك الطاعن بأن هذه الشركة صورية قصد بها التحايل على

حكم القانون لسعر واقعة التأجير من الباطن و إذ قضى الحكم المطعون فيه بعدم قبول دعوى الطاعن على سند من انه كان يتعين أن يسبقها تكليف المطعون ضده الأول بالوفاء بالأجرة بإعتباره شريكاً للمستأجر الأصلي [المطعون ضده الثاني] قد صفيت الشركة بينهما و أسائر الشريك بالعين المؤجرة ذلك رغم أن العلاقة الإيجارية قائمة فحسب بين الطاعن بوصفه مؤجراً و المطعون ضده الثاني بإعتباره مستأجراً و ذلك بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٧٦/٢/١ إذ كان لا يغير من ذلك ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من قيام شركة بين المطعون ضدهما تمت تصليتها في ١٩٧٦/٩/٨ و أصبح المطعون ضده الأول هو المستأجر للعين بناء على هذه التصفية ، ذلك أن النص في المادة ٢/٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - الذي عمل به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ - على انه " إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بوفاء المستأجر أو تركه العين و يستمر لصالح ورثته و شركائه فى استعمال العين بحسب الأحوال " هو نص مستحدث لم يكن له نظير فى القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى كان ماربياً وقت تصفية الشركة فى ١٩٧٦/٩/٨ و عند توجيه التكليف بالوفاء بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٤ مما مفاده انه و بفرض صحة قيام الشركة و تصليتها - وهو أمر ما زال محل نزاع من جانب الطاعن فان عقد إيجار المكان المعد لمزاولة نشاط تجارى لا يمتد فى ظل أحكام القانون السابق لصالح شركاء المستأجر إذا ما ترك العين المؤجرة و من ثم فان الطاعن [المؤجر] لا يلتزم بتوجيه التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة إلى المطعون ضده الأول و الذى لا تربطه به ثمة علاقة إيجارية وفقاً لأحكام القانون القائم وقتئذٍ و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم قبول الدعوى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى، ٤٠ صفحة رقم ٥٣٤ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

النص فى المادة ٥٦٣ من القانون المدنى على انه " إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعلل إثبات المدة المدعاة أعتبر الإيجار منعقداً للفترة معينة لدفع الأجرة ، و ينقضى بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو به على الصاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد الآتى بيانها " يدل على أن مناط إعمال حكم هذا النص أن يكون المتعاقدان قد أخفلا تحديد مدة معينة ينتهى بانتهائها عقد الإيجار أو يكون العقد قد أبرم لمدة غير محددة أو تعلل إثبات المدة المتفق عليها أما حيث يكون للعقد مدة معينة أتفق عليها الطرفان فانه ينتهى بانتهاء هذه المدة ما لم يشترط وجوب التنبيه بالإخلاء فإذا لم يعين أجلاً محدداً لحصول التنبيه قبل انتهاء مدة العقد جاز توجيهه فى أى وقت قبل انقضاء مدة الإيجار دون إلزام بالمواعيد المقررة فى المادة ٥٦٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٤٠ لسنة ٥٤ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

إذ كان الثابت في الأوراق أن التنبيه على الطاعنين بإخلاء العين المؤجرة لهما صادر من المظنون ضدهما الأول والثاني ومن زوجة المظنون ضده الخامس . وأن الدعوى وأن كانت قد رفعت من هؤلاء إلا أنه قد تم تصحيح شكلها بتدخل المظنون ضدها الرابعة فيها وإقرار المظنون ضده الأول بأنه ألقاها بالوكالة عنها فالتنبيه بالإخلاء يصح أن يصدر مثلاً من المؤجر أو من المستأجر أو ممن يتوب عن أي منهما ، وإذا تعدد المؤجرون أو المستأجرون فيكفي أن يصدر التنبيه من أحدهم طالما أنهم أجازوه إذ يعد في هذه الحالة وكلاً عنهم ، لما كان الحكم المظنون فيه قد إلتزم هذا النظر فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٠ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

— مفاد النص في المادتين ٣٤٧ ، ٢/٥٨٦ من القانون المدني — يدل على أن الأصل في تنفيذ الإلتزام أن يكون الوفاء بالدين في محل المدين إلا إذا إتفق على خلاف ذلك ، ومن ثم فإن النص في عقد الإيجار على الشرط الفاسخ الصريح عند تخلف المستأجر عن سداد الأجرة مع عدم اشتراطه أن يكون الوفاء في موطن المؤجر لا يعطى هذا الأخير من السعي إلى موطن المستأجر لإقتضاها عند حلول ميعاد إستحقاقها فإن قام بذلك و امتنع المستأجر عن السداد بدون حق اعتبر متخلفاً عن الوفاء و تحقق فسخ العقد بموجب الشرط أما إذا أبى المؤجر السعي إلى موطن المستأجر عند حلول الأجل عد ذلك بمثابة رفض لإستيفاء الأجرة دون مرور فلا يرب الشرط أثره في هذه الحالة .

— ما تضمنه عقد الإيجار من تحديد موطن لكل من طرفيه " يكون محل إعتبار في كل إعلان يتعلق بـسريان العقد أو فسخه أو طرد المستأجر " و ما نص عليه فيه من أن " ذمة المستأجر لا تبرأ من دين الأجرة إلا بحصوله على إيصال بخصم المؤجرة و توقيعها " لا يفيد الإلتفاق على الوفاء بالأجرة في غير موطن المدين أو مركز أعماله .

الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤٢ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

مفاد نص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن التكليف بالوفاء المنصوص عليه في هذه المادة يعتبر شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير في الوفاء بالأجرة فإن غلت منه الدعوى أو وقع بإخلال تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، إذ يعتبر عدم التكليف بالوفاء أو بطلانه متصلاً بالنظام العام .

*** الموضوع الفرعي : السريان الزمني لقوانين إيجار الأماكن :**

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٨ مكتب قني ٧٤ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٧/٢/١٩٧٣

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ أن مجال سريانه هو [أولاً] الأماكن التي تم إنشاؤها منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ . [و ثانياً] الأماكن التي تم إنشاؤها قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ ولكنها بقيت خالية و لم تؤجر أو لم تشغل لأول مرة حتى هذا التاريخ . وإذا كان الثابت في الدعوى انه لا خلاف بين الطرفين حول عدم تأجير الأعيان المتنازع عليها وعدم شغلها قبل أن يستأجرها المطعون ضدهم و يشغلونها فعلاً ابتداء من ١٩/٢/١٩٦٢ بالنسبة للمطعون ضده الأول و ١/٢/١٩٦٢ بالنسبة للمطعون ضدهما الثاني و الثالث ، و إنما انحصر الخلاف بينهما على حقيقة الأجرة المتفق عليها و التي تتخذ أساساً للتخفيض الذي قضى به القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ وكان مقتضى ما تقدم أن الأعيان لم تؤجر و لم تشغل قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ ، فإن القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ يكون وحده الذي يحكم العلاقة بين الطرفين و يرسم حدودها .

الطعن رقم ٤٨٣ لسنة ٣٨ مكتب قني ٢٥ صفحة رقم ٥٦٦ بتاريخ ٢٦/٣/١٩٧٤

لأوجه لما يثيره الطاعن من أن تطبيق القانون - رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ على الشقة موضوع النزاع من شأنه أن يخل بالمساواة بين المستأجرين لشقق متماثلة في مبنى واحد ، ذلك أن هذا القانون قد اتخذ من الأجرة التعاقدية - و التي قد تختلف من عقد لآخر وفقاً لإرادة المصاعدين - أساساً يجرى عليه التخفيض دون النظر إلى ما قد يكون بين الوحدات من تماثل .

الطعن رقم ٧٢٣ لسنة ٤٠ مكتب قني ٢٧ صفحة رقم ٢٦٤ بتاريخ ٢٤/٣/١٩٧٦

- مفاد نص المادة ٥ مكرراً ١" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المتبالة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و المادة ٥ مكرراً ٢" و المادة ٥ مكرراً ٣" - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأماكن التي تسرى عليها هذه النصوص هي تلك التي كان البدء في إنشائها سابقاً على ١٩/٢/١٩٥٢ تاريخ العمل بها دون إعتداد بتمام إنشائها و إعدادها للارتفاع و سواء كان ذلك بعد هذا التاريخ أو قبله بمعنى أن العبرة هنا بتاريخ البدء في الانتهاء لا بتاريخ تمامه . و إذا كان الواقع في الدعوى ياتفاق الأطراف المتداعين أن الشقة المؤجرة موضوع النزاع قد بدى في إنشائها قبل التاريخ المشار إليه فإن تحديد أجزائها يخضع للقواعد المنصوص عليها في المرسوم بقانون الف الذكر ، لاخذ أجرة المثل في شهر سبتمبر سنة ١٩٥٢ أساساً مع تخفيضها بمعدل ١٥٪ ، طالما كان الثابت أن هذه العين أوجرت ولأول مرة في تاريخ لاحق للعمل بالمرسوم بقانون السالف .

- مؤدى نص المادة مكرراً "٤" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المضافة بموجب القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ أن يشمل نطاق تطبيقها - إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون فى ١٩٥٨/٦/١٢ - تلك الفئة من المباني التى بدىء فى إنشائها قبل ١٩٥٢/٩/١٨ و لم تتم إلا بعد هذا التاريخ ، و من ثم فإنها تدخل فى مجال تطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و كذلك القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ . و إذ كانت المذكرة الإيضاحية للقانون الأخير واضحة الدلالة على أن المقصود به تنظيم أجور الأماكن التى لم يشملها المرسوم بقانون السابق عليه بسبب إنشائها بعد تاريخ العمل به ، و لا نفيد إرادة المشرع الجمع بين كلا التخصيطين المقررين بالقانونين فإن هذه الأمكنة تخضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ لتخفيض أجرتها بنسبة ١٥٪ حتى آخر يونيو ١٩٥٨. ثم تصير نسبة التخفيض بمعدل ٢٠ ٪ ابتداء من أول يوليو أعمالاً للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ .

- إذ كان الحكم المطعون فيه قد أخضع أجره المزمجة للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ دون مراعاة لالتطابق المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ فى الفترة السابقة عليه ، و قد ترتب على هذا الخطأ أن حجب الحكم نفسه عن مناقشة ما سألته الطاعنان من دفاع قوامه انهما راعيا عند الصاقد أحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و أن الأجرة الممنوعة فى العقد منخفضة فعلاً بمعدل ١٥٪ عن أجرة المثل فى شهر سبتمبر ١٩٥٢ ، و هو دفاع جوهرى قد يكون من شأن بمحيمه تغير وجه الرأى فى الدعوى ، و كان لا يشفع لتبرير قضاء الحكم قوله انه ثبت لديه أن هذا المرسوم بقانون الأخير لم يطبق فعلاً لان هذه العبارة المرسله لا يبين منها كيفية وصوله إلى هذه النتيجة و لا توضح أسانيد التجميع لأدلة نفى حصول التخصيضى واقعاً فعلاً ، قاصر البيان ، علاوة على الخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب قنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦

الأصل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى . باثر فوري على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه ، سواء فى إنشائها أو فى إنتاجها آثارها أو انقضائها ، و هو لا يسرى على الماضى فالمراكز القانونية التى نشأت و اكتملت فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذى حصلت فى ظله ، أما المراكز القانونية التى تنشأ و تكتمل خلال فترة من الزمان فإن القانون القديم يحكم العناصر و الآثار التى تحققت فى ظله ، فى حين يحكم القانون الجديد العناصر و الآثار التى تتم بعد نفاذه ، و لئن كانت المراكز القانونية الإضافية تظل خاضعة للقانون القديم الذى أنشأت فى ظله . باعتبار انه تعبير عن إرادة ذوى الشأن - فى نشوتها أو فى آثارها أو فى انقضائها

إلا أن هذا مشروط ألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية مسافة البيان لقواعد أمره فحينئذ يطبق القانون الجديد على ما لم يكن قد اكتمل نشوءه من عناصرها ، وعلى آثار هذا المراكز الحاضرة و المستقبل كما يحكم انقضائها .

الطعن رقم ١٣٨٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١/١/١٩٨٩

المقرر فى قوانين إيجار الأماكن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة و الإمتداد القانونى و تعيين أسباب الإخلاء هى قواعد أمره متعلقة بالنظام العام و تسرى بأثر فورى على جميع المراكز و القواعد القائمة و التى لم تستقر نهائياً وقت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها ، و مؤدى ذلك انه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلاً فى تشريعات إيجار الأماكن . كان من شأنه إستحداث حكم جديد يتعلق بذاتية تلك القواعد الأمره ، سواء بالإلغاء أو بالتفسير إضافة أو حذفاً ، فإن هذا التعديل يأخذ ببلوره حكم القاعدة الأمره من حيث سريانه بأثر فورى مباشر على المراكز و الوقائع القائمة وقت نفاذه .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٦ بتاريخ ٣١/٥/١٩٨٩

إذ كان لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و ليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته فى تكاليف الترميم و الصيانة الضرورية و كان الطاعن قد أقام دعواه فى سنة ١٩٨١ بطلب إخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى و توصيله الإنارة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض تلك الأعيان على منند انه لم يدع تخلف المطعون ضدهم عن سداد القيمة الإيجارية التى حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٣٧ لسنة ٥١ مكتب قنى ٣٧ صفحة رقم ٦١٢ بتاريخ ٢٨/٥/١٩٨٦

لئن كان القانون ٤٦ سنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار المساكن قد صدر خلواً من نص يحدد نطاق سريانه من حيث المكان ، إلا أن المشرع تدارك هذا الأمر بإصدار القانون ١٣٣ سنة ١٩٦٣ بتعديل القانون السالف لأحكامه إليه المادة السادسة مكرر التى تقضى بسريان أحكامه على عواصم المحافظات و البلاد المتبعة مدناً بالتطبيق لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ و على القرى التى يصدر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق بناء على طلب المحافظ ، و بذلك أصبح النطاق المكاني لتطبيق أحكام القانون المذكور محكوماً بنص خاص ، و لما كان القانون ٤٦ سنة ١٩٦٢ لم يتضمن نصاً

يسريان أحكامه على الأماكن المؤجرة لمصالح الحكومة وفروعها ، وعلى حرار ما تقتضى به المادة ١٤ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و كان القانون المذكور لم يدمج في القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بل احتفظ بكيان مستقل بما لا محل معه لأعمال المادة ١٤ من القانون الأخير ، و من ثم فإن الأماكن المؤجرة لمصالح الحكومة وفروعها لا تخضع لأحكامه إلا إذا كانت كائنة في النطاق المكاني المحدد لسريانه .

الطعن رقم ١٥١ لسنة ٥٤ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ١١٨٤ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢٨

يبين من استقرار نصوص القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شأن تأجير الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر أن المشرع يطلق لفظ المكان كلما أراد ألا يعتد بالفرض من الإستغلال أما إذا نعى إلى قصر الحكم على ما يستغل في غرض السكنى إستعمل لفظ مسكن ، يدل على ذلك انه في المادة الأولى من القانون المذكور نص على سريان أحكامه على الأماكن و أجزائها على إختلاف أنواعها و تنوع الفرض من إستغلالها و لما أراد أن يخضع الأماكن المستغلة لفرض السكنى لقواعد خاصة على نحو ما جرت به المواد ٢ ، ٧ ، ٨ من ذات التشريع عرفها بالمسكن . و إذ كان ذلك و كان نص المادة "٧٧" من القانون المشار إليه - يدل أنها تلزم الحق لمستأجرى الوحدات المؤجرة لفرض السكنى دون غيرها مما هو مؤجر لأغراض أخرى - في تملك الوحدات التي يستأجرونها ، إذ أن البين من دلالة صراحة النص انه يعالج حالات تملك المساكن الموصوفة به و التي تم شغلها قبل تاريخ العمل بالقانون - أي تاريخ ١٩٧٧/٩/٩ - و أوردت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المذكور هذا المعنى . كما يؤكد هذا المعنى أن قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تملك المساكن الإقتصادية و المعوسطة التي أقامتها أو تقيمها المحافظات ، و الصادر تنفيذاً لحكم القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الذكر أورد حكماً مغايراً بالنسبة لوحدات المساكن الشعبية الإقتصادية و المعوسطة التي أقامتها المحافظات و شغلت قبل ١٩٧٧/٩/٩ فنص في المادة الأولى منه تحت البند "أولاً" على أن تملكها يتم وفقاً لأحكام المادة "٧٧" من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه و طبقاً للقواعد و الشروط و الأوضاع الموضحة بالملحق رقم "١" المرافق للقرار - أما بالنسبة لوحدات المساكن الشعبية الإقتصادية و المعوسطة التي أقامتها أو تقيمها المحافظات و يتم شغلها بعد ١٩٧٧/٩/٩ . فقد تضمن البند "ثانياً" النص على أن يكون تملكها طبقاً للقواعد و الشروط و الأوضاع الموضحة بالملحق رقم "٢" المرافق للقرار . و بين من نصوص الملحق رقم "١" أنها نظمت إجراءات و شروط تملك وحدات المساكن الشعبية "الإقتصادية و المعوسطة" الخاضعة لأحكام

القرار ، أما الملحق رقم "٧" و الخاص بقواعد تملك المساكن الاقتصادية و المتوسطة التي أقامتها وقيمها المحافظات و تشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ فين في البند " أولاً " نسب التوزيع و كيفية تملك المساكن المذكورة أما في البند " ثانياً " فقد خصصه للمحال الموجودة في مباني الوحدات الاقتصادية و المتوسطة وبن كيفية بيعها لما كان ذلك فإن المفارقة في الأحكام المشار إليها و قصر التملك في نص المادة "٧٢" من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على المساكن الشعبية " الاقتصادية و المتوسطة " التي أقامتها المحافظات و تم شغلها قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور ، دون ذكر لغيرها من المباني لأغراض أخرى غير السكن ، و أن يجيء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ سالف البيان و يكشف عن قصد المشرع و يخصص الملحق رقم "٩" منه لقواعد تملك المساكن المذكورة ثم يخصص الملحق رقم "٧" منه لبيان قواعد تملك المساكن التي أقامتها و قيمها المحافظات و تشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ و هو تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - و يورد القرار في الملحق الأخير قواعد تملك المحال الموجودة في مباني الوحدات الاقتصادية و المتوسطة ، دون أن يورد حكماً مماثلاً في الملحق رقم "٩" فإن هذا يكشف بجلاء عن أن التملك المقصود في المادة "٧٢" سالفه البيان خاص بالمساكن و لا يمتدح حكماً إلى تملك غيرها من الأماكن التي تستغل في أغراض أخرى غير السكن لما كان ما تقدم ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المكان موضوع النزاع أقامته محافظة كفر الشيخ و شغلته المطعون ضدها منذ التعاقد بتاريخ ١٩٧٠/٣/١ لاستعماله عبادة طبية ، و لا تنفع به كوحدة سكنية ، فلا يحق لها تملك المكان المؤجر طبقاً لنص المادة "٧٢" آنفة البيان ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : الطعن في قرار لجنة المنشآت الآيلة للمقوت :

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٣٥ مكتب قني ٢١ صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣١
مفاد نص المادة السابعة من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ في شأن المنشآت الآيلة للسقوط بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ ، مرتبطاً بباقي أحكام القانون المذكور و ما أوضحتها مذكرته الإيضاحية أن للسلطة القائمة على أعمال التنظيم في حالة الضرورة القصوى التي تهدد البناء بالانهيار العاجل أن تأمر بهدمه بعد موافقة اللجنة المشار إليها بالمادة سالف الذكر ، مما مؤداه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أراد الخروج عن الأصل العام بالنسبة لقرارات الهدم التي تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم في غير أحوال الخطر الداهم و الضرورة القصوى ، فلم يجعل للإدارة حق تنفيذها بالطريق المباشر عند امتناع ذوي الشأن عن تنفيذها اختياراً ، بل علق جواز تنفيذها

على صدور حكم من القضاء في هذه الخصوص . وإذا أجازت المادة الثانية فقرة "د" من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن ، للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا ثبت أنه أصبح آيلاً للسقوط و ينشئ منه على سلامة السكان ، و أوجبت المادة ١/١٥ على المؤجر أن يقدم طلب الإخلاء إلى المحكمة الابتدائية المختصة طبقاً للإجراءات التي رسمها ذلك القانون للحصول على حكم بالإخلاء ، و كان المشرع قد أخضع و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قرارات الهدم لرقابة المحكمة الجنائية ، و علق تنفيذها على صدور حكم من تلك المحكمة بإجراء الهدم و ذلك على خلاف الأصل العام الذي يقضى بخروج الأمر الإداري عن رقابة المحاكم و بإلزاميته للتنفيذ المباشر فإن مدى هذه الأحكام انه ليس للسلطة القائمة على التنظيم أو لمالك العقار - إذا كان هو الذي استصدر قرار من هذه السلطة بهدمه على اعتبار انه آيل للسقوط - تنفيذ هذا القرار بمجرد صدوره بإخلاء العقار من السكان و القيام بهدمه فعلاً ، و إنما يجب على أى منهما حتى يستطيع تنفيذ ذلك القرار أن يتخذ الإجراءات التي رسمها القانون على الوجه السالف البيان .

الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٦ مكتب قني، ٢٢ صفحة رقم ١٩٥ بتاريخ ١٦/٢/١٩٧١

إذا كانت أحكام القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد ألغيت بالقانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ في شأن المنشآت الآيلة للسقوط . كانت المادة السابعة من ذلك القانون الأخير و أن جاءت بحكم مماثل لنص المادة العاشرة من القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ الملغى يخول لمصلحة التنظيم في حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل القيام بإخلاء فورياً ، و يلزمها في هذه الحالة بإعلان ذوى الشأن بالحضور أمام المحكمة لتحكيم بصفة مستعجلة بالهدم بعد سماع أقوال الخصوم و عمل المعاينات والتحقيقات التي ترى ضرورة لها ، إلا أن القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ الذي جرى العمل به من تاريخ نشره في ٥ من أغسطس سنة ١٩٥٦ قد عدل نص المادة السابعة المشار إليها بحيث أصبح يجوز بمقتضاها للسلطة القائمة على أعمال التنظيم في أحوال الخطر الداهم إخلاء البناء و ما جاوره من أبنية عند الضرورة من السكان بالطريق الإداري خلال مدة معينة ، و خول لها في حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل الحق في القيام بالإخلاء الفوري ، و جعل لها في حالة الضرورة القصوى هدم البناء بعد موافقة لجنة تؤلف برئاسة قاض و عضوية اثنين من المهندسين ، و إلزام المشرع بموجب هذه المادة السلطة القائمة على أعمال التنظيم بإعلان أولى الشأن للحضور أمام اللجنة التي عليها أن تصدر قرارها مسبباً خلال أسبوع من تاريخ عرض الأمر عليها بعد سماع أقوال الخصوم وإجراء ما تراه من معاينات و تحقيقات مستعجلة ، فان مفاد ذلك أن القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦

المنطبق على واقعة الدعوى قد ألقى كل إختصاص للمستعجل بنظر قرارات الهدم فى أحوال
الخطر الداهم ، و ناط بذلك باللجنة سائلة البيان

الطنع رقم ٩٠٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٧ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٦

من المقرر قانوناً عملاً بالمادة ٣٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن لكل ذى شأن أن يطعن فى
القرارات الصادرة من لجان المنشآت الآيلة للسقوط المشار إليها بالمادة ٣٢ من ذات القانون فى موعد
لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان القرار إليه و أن ميعاد الطعن فى قرارات تلك اللجان لا
ينفتح إلا بالإعلان الذى لا يفنى عنه العلم اليقضى بصورها ، و ما ورد بصحيفة الطعن فى القرار من أن
الطاعين فيه " المطعون عليهم " قد أعلنوا به فى ١٩٧١/١١/٣٠ لا يحتر دليلاً على حصول هذا
الإعلان فى ذلك التاريخ ، و لا يستوجب تبعاً لذلك الإلتزام بما أورده الحكم الابتدائى من أسباب فى
هذا الشأن من أن أحد من الخصوم لم يجادل فى الحصول إعلان الطاعن فى قرار الهدم فى
١٩٧٩/١١/٣٠ .

الطنع رقم ٩٠٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٧ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٦

لم يوجب المشرع على محكمة الموضوع إتباع وسيلة معينة للتحقق عما إذا كان الطعن فى قرار لجنة
المنشآت الآيلة للسقوط قد أقيم فى الميعاد القانونى من عدمه .

الطنع رقم ٦٤٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٤

مؤدى نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ ، ٣٥ ، ٤٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن
القرار الصادر من اللجنة المختصة فى شأن المباني و المنشآت التى يخشى من سقوطها مما يعرض
الأرواح و الأموال للخطر يصبح بعد سيرورته نهائياً واجب التنفيذ و يترتب على عدم تنفيذ ذوى الشأن
له من ملاك العقار و شاغليه و أصحاب الحقوق المتعلقة به ، تعرضهم للعقوبة المنصوص عليها فى
المادة ٤٦ سالف الذكر مما يعتبر معه هذا القرار قراراً عينياً متعلقاً بالعقار و انه لا يتأثر بتعاقب الملاك
عليه . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن العقار موضوع النزاع آيل للسقوط
ويتعين تبعاً لذلك تنفيذ قرار الهدم الصادر فى شأنه فانه لا يغير من ذلك صدور قرار بالإستيلاء عليه
للمنفعة العامة أثناء سير الدعوى .

الطنع رقم ٦٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٥٤ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢١

مفاد نص المادة ٣٩ لفقرة ثالثة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و المادة الأولى من قرار وزير
الإسكان و المرافق رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ ، أن الشارع أعطى لمستاجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام

الباب الثاني من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الحق في شغل وحدة بالمقار المنشأ على أن يعين هذه الوحدة و له أن يلجأ للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم للحصول على المكاتبات اللازمة لذلك ، ثم يخطر المالك برغبته في شغل هذه الوحدة بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يبين فيه موقعها وذلك خلال شهرين من تاريخ الشروع في إعادة البناء ، فان قام بهذا الإخطار للمالك وجب على هذا الأخير أن يخطره بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بالموعد الذي يحدد للتعاقد ، و أن لم يتم به في الميعاد المحدد سقط حقه في شغل وحدة بالمقار المنشأ .

الطعن رقم ٥٥٢ لسنة ٥٢ مكتب قضي ٣٣ صفحة رقم ١١٨٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠

النص في المواد ١٨ ، ٢٠ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع عمد بالإحالة الواردة بنص المادة ٥٩ إلى مجرد تحديد المحكمة المختصة بنظر الطعون على قرارات لجان المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة ، و رأى أن تكون هي نفس المحكمة الابتدائية المختصة بنظر الطعون على قرارات لجان تحديد الأجرة بتشكيلها المنصوص عليه في المادة ١٨ و ذلك لما يتسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم والصيانة من جوانب فنية تتوالى في تلك المحكمة بتشكيلها المتميز ، أما ما خص به المطعون على قرارات لجان تحديد الأجرة من قيد على الحق في استئجارها بقصره على حالة الخطأ في تطبيق القانون وذلك لحكمة تليها - و هي وعلى ما أصبحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الإكفاء فيما يتعلق بتحديد الأجرة بمراحل التقدير المبدئي مع الترخيص و التحديد بمعرفة اللجنة ثم ما قد يصدر من المحكمة المختصة بالطعن في حالة التقدم إليها ، فهو إستثناء من مبدأ التقاضي على درجتين ورد بشأنه نص خاص و الإستثناء لا يقاس عليه ولا يوسع في تفسيره ، فلا محل لسريانه على الطعون على قرارات المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم والصيانة و الهدم ، التي تظل خاضعة للقواعد العامة في قانون المرافعات المقررة بشأن طرق الطعن في الأحكام .

الطعن رقم ٥٠٠ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ١٠٤٠ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٨

- مفاد نص المواد ٥٥ ، ٥٦ ، ٥٨ ، ٥٩ ، ٦٠ ، ٦١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن المشرع ناط بالجهة الإدارية المختصة معانة و لفحص المباني و المنشآت وتقدير ما يلزم إتخاذها للمحافظة على الأرواح و الأموال لترميمها أو صيانتها لجعلها صالحة للعرض المخصصة من أجله إذا كان الترميم أو الصيانة يحققان ذلك ، و تختص اللجان المنصوص عليها فيه بدراسة التقارير المقدمة من الجهات الإدارية المختصة سالفة الذكر ، و إجراء المعائنات على الطبيعة

وإصدار قرارات في شأنها وتعلن للوى الشأن من المالك و شاغلي العقار و أصحاب الحقوق ، و أباح المشرع لكل من ذوى الشأن أن يعطون في القرارات الصادرة من اللجان المذكورة في معاد معين أمام المحكمة المنصوص عليها في المادة ١٨ من القانون و هي المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار - أوجبت المادة ٣٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور الصادرة بالقرار رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ على المالك إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء في تنفيذ أعمال الترميم و الصيانة وذلك لتقوم هذه الجهة بمتابعة التنفيذ ، و الهدف من ذلك منعاً من إلحاق الضرر بالأشخاص و الأموال و لتقدير تكاليف الترميم تقديراً سليماً .

- كما أوجبت عليه فور إتمام أعمال الترميم أو الصيانة إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم طلب اعتماد المبالغ التي أنفقتها و على تلك الجهة البت في الطلب و إخطار كل من المالك و المستأجرين بقرارها في هذا الشأن خلال ثلاثة أسابيع ، و بمجرد إبلاغ ذوى الشأن بقرار اللجنة يكون من حق المالك تقاضي الأجرة إحصاراً من أول الشهر التالي لإتمام الأعمال على أساس زيادة الأجرة السنوية بواقع ٢٠٪ من قيمة أعمال الترميم و الصيانة .

- إجراءات المطالبة بقيمة التكاليف التي أنفقتها المالك لصيانة عقاره و التي تضاف إلى الأجرة الشهرية سالفة البيان - قد جاءت استثناء من القواعد العامة في رفع الدعوى و أن طريق المطالبة بها إنما هو طريق حتمي واجب الإتيان ذلك انه طالما تقرر نظام كاستثناء من الأصل يعين الإلتجاء إليه أيا كانت الجهة التي كانت تتولى الفصل فيه و من ثم فإن سلطة المحكمة الابتدائية تقتصر عند حد الطعن في القرارات التي تصدرها اللجان المنصوص عليها في المادة ٥٨ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ فهي جهة طعن وليست جهة تقدير إبداء ، لما كان ذلك ، و كان الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه ، قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى ، إستناداً إلى تنكب الطاعن الطريق الذي نص عليه المشرع في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ للمطالبة بقيمة التكاليف التي أنفقتها على صيانة عقاره سالفة البيان ، و إقامته الدعوى مباشرة أمام القضاء للمطالبة بقيمة تلك التكاليف فإنه يكون قد إلزم صحيح القانون .

للطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٥٣ مكتب قضي ٣٥ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ٢٦/٣/١٩٨٤

- يدل نص المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن المشرع أطلق للمحكمة المنصوص عليها في المادة ١٨ من ذات القانون ولاية النظر في قرار اللجنة الصادر بالهدم الكلي أو الجزئي أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة ، فلها أن

ترفض الطعن عليه ولها أن تقبله و في هذه الحالة تعيد النظر في القرار المطعون عليه بما يقتضى إلغاءه أو تعديله حسبما تنتهي إليه ، و إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى إلغاء قرار اللجنة رقم ٧ لسنة ١٩٧٩ الصادر بترميم المقار والقضاء بهدمه فإن المحكمة لا تكون قد خرجت عن حدود ولايتها .

-- مؤدى نصوص المواد ٥٦ ، ٢/٥٩ ، ٣ ، ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن الشارع أوجب تمثيل الجهة الإدارية في الطعن على قراراتها بإعلان قلم الكتاب له بالطعن و الجلسة المحددة لنظره حتى تدافع عن هذه القرارات المطعون عليها و الصادرة للمصلحة العامة و تكون على ينة من نتيجة الفصل فيها وليكون لها أن تقوم بتنفيذ تلك النتيجة على نفقة صاحب الشأن في حالة امتناع ذوى الشأن عن تنفيذها في الميعاد المحدد ، إذا ما رأت في ذلك التنفيذ من جانبها ما يحقق الصالح العام بالمحافظة على الأرواح والأموال و من ثم يكون تمثيل جهة الإدارة في الطعن أمراً أوجبه القانون لإعصارات المصلحة العامة ، فلا يجوز للمحكمة أن تقبل تنازل الخصوم عن تمثيلها .

الطعن رقم ٨٥٩ لسنة ٥٣ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ١٤٠٤ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٣

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص في المادة ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشأن أن يطعن في القرار المشار إليه في المادة السابقة ... و على قلم الكتاب إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم بالطعن في قرار اللجنة و بالجلسة المحددة لنظر الطعن بدل على أن الجهة القائمة على شئون التنظيم التي يمثلها المطعون ضده الثالث تعبر عصباً حقيقياً في الطعن و يلزم هذا النظر أن المشرع ناط بهذه الجهة في المادتين ٥٦/٧٥ من القانون المذكور - معانية و فحص المباني و المنشآت وتقرير ما يلزم للمحافظة على الأرواح و الأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى أو الترميم أو الصيانة لتأمين سلامتها أو للحفاظ عليها في حالة جيدة لجعلها صالحة للغرض الذي أنشئت من أجله و بتشكيل لجان فنية تتولى دراسة هذه التقارير و إصدار قرارات في شأنها ، فإذ طعن ذوو الشأن في هذه القرارات طبقاً للمادة ٥٩ سالفة الذكر فإن إختصاص الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم في الطعن يكون إعمالاً لصحيح القانون حتى يدافع ممثلها عن القرارات الصادرة للمصلحة العامة

الطعن رقم ١٧٠٥ لسنة ٤٩ مكتب قتي ٣٦ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٨٥/٣/١١

لما كان ما أعطاه الشارع في المادة ٣/٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لمستاجر البناء الذي هدم طبقاً لأحكام الباب الخاتي من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من الحق في شغل وحدة العقار المنشأ قد أسقطه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى إذ قصر القانون الأخير حق المستاجر في شغل وحدة العقار المنشأ

على حالة ما إذا كان هدم المباني السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، و كان الثابت من مطالعة قرار الإزالة المودعة صورته الرسمية ملف الطعن من الجهة الإدارية ثورت هدم العقار الكائن به محل الطاعن حتى سطح الأرض خلال أسبوع لخطورته و الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن هذا العقار قد أزيل نهائياً طبقاً لما ذكره الخبير المنتدب أمام محكمة أول درجة في تقريره ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه برفض الدعوى على انقضاء عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة و على عدم أحقية الطاعن في شغل وحدة بالمعار فانه يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة تتفق و أحكام القانون .

الطعن رقم ١٧٣٠ لسنة ٤٩ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ٦٦٤ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٢٤

المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجر و المسأجر متعلقة بالنظام العام و من ثم فهي الواجبة التطبيق و تضمنت أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذي رفعت الدعوى في ظله ، و ملها أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ القواعد و الإجراءات الخاصة بالمنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة و لساط بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم معاية و فحص المباني والمنشآت و تقدير ما إذا كانت آيلة للسقوط أو يكفي فيها الترميم أو الصيانة ، و خول لدوى الشان الطعن على القرار الذى يصدر فى هذا الشان أمام المحاكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار فى ميعاد محدد و تفصل المحكمة فيه بالرفض أو إعادة النظر فيه ، و ما دام المشرع قد حدد قواعد معينة أوجب إتباعها فهي قواعد أمرة ، و إذ أسس الحكم المطعون فيه قضاءه بإخلاء الطاعن من حين النزاع على خلاف هذا النظر بما مؤداه انه أعطى للمحكمة السلطة فى تقدير حالة العقار إثناء من حيث مدى أيلولة للسقوط - و من ثم هدمه - أو الترميم و الصيانة ، و ذلك على خلاف قرار بالترميم أصبح نهائياً و دون إلتزام منه بالقواعد الأمرة التى نص عليها القانون فى هذا الشان على النحو السالف بيانه إذا ما صح القول بتغير حالة العقار عما كانت عليه وقت صدور القرار النهائى السابق و رتب على ذلك القول بهلاك العين المؤجرة و قضاءه بالإخلاء ، و من ثم كان الحكم المطعون فيه بذلك يكون قد مخالف القانون بما يسوجب نقضه .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٤ مكتب قنى ٣٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/١٦

- مفاد نص المادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو إعلان قرار اللجنة لدوى الشان . و أن اللصق على العقار وبلوحة فى مقر الشرطة لا يكون إلا فى حالة عدم تيسير إعلانهم بسبب غيبتهم هيئة منقطعة أو لعدم الاستدلال على محال إلامتهم أو لإمتاعهم عن تسليم الإعلان .

- ميعاد الطعن في - قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط - لا يتنفع إلا بالإعلان الذي لا يفنى عنه العلم اليقيني بصنوره ، و كان من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المعلن عليه في إثبات تاريخ الإعلان الذي يفتتح به ميعاد الطعن ، هو بالبيان الوارد عنه في ورقه الإعلان و انه يجب على المحكمة أن تصدر لشكل الطعن من تلقاء نفسها إعمالاً لحقها المقرر قانوناً أن ترجع في هذا الصدد إلى ورقه الإعلان للتحقق من تمامه وفقاً للقانون ، لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك بصحيفة الاستئناف بأنه لم يعلن بقرار الهدم إعلاناً قانونياً و لم يعلم به إلا في ١٧/٨/١٩٨٢ و هو التاريخ الذي إستخرج فيه صورة القرار ، و رغم ذلك أقام الحكم لقضائه بتأييد الحكم المستأنف الذي قضى بعدم قبول طعنه لرفعه بعد الميعاد ، على مند ما ورد بشهادة حسي شمال القاهرة المتضمنة أن القرار أُرسل إلى الشرطة المختصة لإعلانه و أعيد الرد بأن المالك و السكان رفضوا التوقيع أو إستلام القرار و عُلقت صورة منه بالطار و أخرى بلوحة إعلانات القسم بتاريخ ١/٨/١٩٨٢ و اعتد الحكم في إثبات تاريخ الإعلان بما ورد في هذه الشهادة و انتهى إلى أن الطعن في القرار بتاريخ ١٢/٨/١٩٨٢ قد أقام بعد فوات الميعاد المتخصص عليه في الفقرة الأولى من المادة ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، في حين أن ما ورد بهذه الشهادة من بيانات لا يبدو أن يكون تقريراً بما ورد من الجهة الإدارية المنوط بها الإعلان ، وليس من شأن هذه البيانات إفساء قوة خاصة في إثبات تمام الإعلان على الوجه الصحيح قانوناً إذ يبين الرجوع إلى الصورة الإعلانية التي أثبتت فيها الجهة الإدارية التي قلعت بالإعلان ما أتخلته بشأنه و ذلك للتحقق من تمامه وفق القانون ، و إذ لم يعلن الحكم المطعون فيه إلى ذلك ، فانه يكون معيأً بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥٥ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ١٩٨٦/٩/٥

تنص المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن لكل من ذوى الشأن أن يطعن في القرارات الصادرة بهدم المنشآت الآيلة للسقوط أو ترميمها أو صيانتها أمام المحكمة المتخصص عليها في المادة ١٨ من هذا القانون ، و قد تضمنت المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أنه قد " روعى في إسناد هذا الاختصاص للهيئة المذكورة ما يتسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة من جوانب فنية لا تقل عن موضوع تحديد الأجرة " لما كان ذلك ، و كان القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ قد عمل به إعتباراً من ٩/٩/١٩٧٧ فان الطعن على القرار الهنسي بترميم المقار موضوع النزاع يكون أمام المحكمة الابتدائية المتخصص عليها في المادة ١٨ - سائلة الذكر و التي يلحق بتشكيلها أحد المهندسين و لا

يغير من ذلك ما تنص عليه المادة الخامسة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به اعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ الذي لحق دعوى النزاع أثناء نظرها أمام محكمة الدرجة الأولى - و المتعلقة بقرارات لجان تحديد الأجرة إذ إقتصر حكم هذا النص على طعون لجان تقدير الأجرة ، و لم يتناول الطعون على قرارات هدم المنشآت الآيلة للسقوط و ترميمها و صيانتها ، كما لم يتعرض للمادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالإلغاء أو التعديل بما مؤداه أن تظل المحكمة الابتدائية بالتشكيل المنصوص عليه في المادة ١٨ سالفة الذكر هي المختصة بالطعون على القرارات الصادرة بهنم المنشآت الآيلة للسقوط .

الطعن رقم ٢٥٢ لسنة ٥٤ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ١٩٨٧/٥/١٠

النص في المادة الأولى من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ في شأن المنشآت الآيلة للسقوط على انه "يعتبر آيلاً للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت إذا كان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مما يعرض للخطر حياة السكان أو الجيران أو المارة أو المتنزهين بالطريق أو أصحاب الارتفاق أو غيرهم ، و يعتبر في حكم المنشآت في تطبيق أحكام هذا القانون الأشجار والتخيل "والنص في المادة ٣٠ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي ألغى في المادة ٤٧ منه القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ و الواردة في الباب الثاني منه في شأن المنشآت الآيلة للسقوط على أن " تسرى أحكام هذا الباب على المباني والمنشآت التي يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها " مما يعرض الأرواح والأموال للخطر كما تسرى على المنشآت المشار إليها إذا كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها أو الحفاظ عليها في حالة جيدة مما يدل على أن المشرع حين أغفل في القانون الأخير النص على اعتبار التخيل والأشجار في حكم المنشآت التي يجري عليها أحكامه قد قصد بذلك إلى مخالفة ما كان قائماً من قبل في ظل أحكام القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ من اعتبار هذين النوعين في حكم المنشآت التي عناها بأحكامه و حدد بعبارات واضحة لا لبس و لا غموض فيها نطاق تطبيق أحكامها بما لا مجال معه لمحاولة البحث عن قصصهم أو بيان الحكمة من هذا الإغفال .

الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٩٨٨/٦/١٢

إذا كان الحكم صادراً في موضوع غير قابل للتنجزة أو في إلزام بالتزامن أو في دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين بجاز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع في الميعاد من أحد زملائه متضمناً إليه في طلباته ، فان لم يفعل أمرت المحكمة الطاعن بإختصاصه في الطعن و هو ما يتأدى منه أن الشارع بعد أن أرسى القاعدة العامة في نسبة

الأثر المترتب على رفع الطعن بان لا يفيد منه إلا من رفعه و لا يحجج به إلا على من رفع عليه بين الحالات المستثناة منها و هي تلك التي يفيد منها الخصم من الطعن المرفوع من غيره أو يحجج عليه بالطعن المرفوع على غيره في الأحكام التي تصدر في موضوع غير قابل للتجزئة أو في إلزام بالتضامن أو في دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين ، و قد إستهدف الشارع من ذلك إستقرار الحقوق و منع تضارب الأحكام في الخصومة الواحدة بما يؤدي إلى صعوبة تنفيذها بل و إستحالة في بعض الأحيان و هو ما قد يحدث إذا لم يكن الحكم في الطعن نافذاً في مواجهة جميع الخصوم في الحالات السالفة التي لا يحتمل الفصل فيها إلا حلاً واحداً بعينه ، و تحقيقاً لهذا الهدف أجاز الشارع للمحكوم عليه أن يطعن في الحكم أثناء نظر الطعن - بالنقض أو بالإستئناف - المرفوع في المعاد من أحد زملائه منضماً إليه في طلباته حتى و لو كان قد فوت معاد الطعن أو قبل الحكم ، فان فقد عن ذلك كان على المحكمة أن تأمر الطاعن بإختصامه في الطعن ، فإذا ما تم إختصاص بالي المحكوم عليهم إستقام شكل الطعن و إكتملت له موجبات قبوله بما لا زمة سريان أثر الطعن في حق جميع الخصوم و منهم من تم إختصامهم فيه بعد رفعه ، أما إذا إمتنع الطاعن عن تنفيذ ما أمرت به المحكمة فلا يكون الطعن قد إكتملت له مقوماته و توجب على المحكمة و لو من تلقاء نفسها - أن تقضي بصدق قبوله ، و إذ كانت القاعدة القانونية التي تضمنتها الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات إنما تشير إلى قصد الشارع تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه إلزاماً بمقتضيات الصالح العام و تحقيقاً للغاية التي هدف إليها و هي توحيد القضاء في الخصومة الواحدة ، فان هذه القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام بما لا يجوز مخالفتها أو الإعراض عن تطبيقها و تلتزم المحكمة بإعمالها .

الطعن رقم ٤٥٥ لسنة ٥٣ مكتب قني ٣٩ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٠

المشرع نظم في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في المواد ٥٥ و ما بعدها أحكام المنشآت الآيلة للسقوط بالترميم و الصيانة و قد حولت المادة ٥٩ منه ذوى الشأن الطعن في القرار الذي تصدره اللجنة المختصة في شأن هذه المنشآت أمام المحكمة الابتدائية الكائن بذاتها العقار ونصت في فقرتها الأخيرة على أن " فصل المحكمة على وجه السرعة إما برفض الطعن أو بقبوله و إعادة النظر في القرار المطعون عليه ، و عليها في حالة الحكم بالهدم الكلي أو الجزئي أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها " و أوجبت المادة ٦٠ على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة الصادر في الطعن في المدة المحددة لذلك و حولت الجهة الإدارية عند إمتناعهم في التنفيذ أن تقوم هي بذلك على نفقة صاحب الشأن كما ألزمت المادة ٦٤ شاغلي العين الصادر قسراً

أو حكم نهائي بهلما أن يادروا إلى إخلالها في المنة المحددة في الحكم أو القرار فإذا استمعوا عن الإخلاء كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إخلاؤهم بالطريق الإداري ، و مؤدى هذه النصوص أن قرار الهدم الصادر من اللجنة المختصة لا يتخذ بمجرد صدوره وإنما يعلق تنفيذه على صيرورته نهائياً بعدم الطعن فيه خلال المنة المحددة أو يصدر حكم نهائي بالهدم .

الطعن رقم ١٨٦٥ لمنعة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

إذ كان المبين من تقرير الخبير انه انتهى إلى اعتبار المطعون ضدها الأولى من بين ملاك العقار و إنها تمتلك حصة فيه لم يحددها ، استناداً إلى مجرد قول مرسل لشاهدين بأنها مالكة لحصة في العقار و إلى أن قرار الهدم أعلن إليها بصلتها من ملاك العقار ، و كان ما خلص إليه الخبير في هذا الخصوص لا يصلح رداً لمواجهة إنكار الطاعنين لصفة المطعون ضدها الأولى كمالكة ، و لا يؤدي إلى ثبوت اكتسابها للملكية حصة في العقار كما تدعى فإن الحكم المطعون فيه إذ اتخذ مما ورد بتقرير الخبير سنداً له في إثبات ملكية المطعون ضدها الأولى و اعتبارها صاحبة صفة و مصلحة في المطالبة بإخلاء العقار ، دون أن يحقق من توافر ملكيتها له أو لحصة فيه ، يكون قد شابه القصور في التسبيب .

الطعن رقم ١٨٧٨ لمنعة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٨٨/٣/١٣

مفاد النص في الفقرة الأولى من المادة ٥٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - و على ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو إعلان قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري ، و أن اللصق على العقار وبلوحة الإعلانات في مقر الشرطة أو مقر عمدة الناحية و بلوحة الإعلانات في مقر المجلس المحلي المختص لا يكون إلا في حالة عدم تيسر إعلانهم بسبب غيبه منقطعة أو لعدم الاستدلال على محال إقامتهم أو لإمتناعهم عن تسليم الإعلان ، و كان المشرع قد استهدف من النص على طريقة معينة لإعلان ذوى الشأن بقرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط أن يتوافر علم المعلن إليه بصدور هذا القرار ليسنى له إتخاذ ما يراه بشأنه سواء كان هذا العلم حقيقياً إذا تم إعلان القرار للذوى الشأن أو حكماً إذا تم لصقه في الحالات و الأماكن التى حددها ، و يجعل المشرع من الإعلان على هذا النحو بداية لسريان ميعاد الطعن في القرار و كان توافر العلم الحقيقي للمعلن إليه لا يتأتى إلا بتسليم الإعلان لشخصه دون غيره من المقيمين معه لما أوجبه المشرع من إتباع إجراءات اللصق عند إمتناع المعلن إليه عن تسليم الإعلان ، و كان لا محل في هذا الصدد للرجوع إلى الأحكام الواردة في قانون

المرامعات بشأن إعلان الأوراق ما دام أن المشرع لم ينص على الإحالة إلى هذه الأحكام وحرص على رسم طريقة معينة يتم حصول الإعلان بمقتضاها .

الطعن رقم ٢٩١٩ لسنة ٥٧ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٣

المقرر في قضاء هذه المحكمة - أنه متى قضت المحكمة بقبول الطعن شكلاً لأنها تكون قد حسمت النزاع نهائياً في خصوص شكل الطعن و هو قضاء قطعي لا تملك المحكمة التي أصدرته العدول عنه والحكم بعدم قبوله لإستنفاد ولايتها بالفصل فيه ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن محكمة أول درجة سبق لها أن قضت بتاريخ " " في الدعوى رقم " " المصلقه بقرار الإزالة رقم " " بقبول الطعن فيه شكلاً و إذ قضت في الموضوع بتاريخ " " برفضه وتأييد القرار المذكور الصادر بإزالة العقار ، فقد استأنفت الطاعنة هذا الحكم الأخير ، فقضت المحكمة الإستئنافية بإلغائه وإعادة الطعن إلى محكمة أول درجة لانعدام الحكم المستأنف بسبب خلو محاضر الجلسات مما يفيد حضور المهندس الملحق بتشكيل هيئة المحكمة وفقاً لنص المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و بتاريخ ١٩٧٦/١٠/٣٠ عادت محكمة أول درجة و قضت بعدم قبول الطعن في قرار اللجنة شكلاً لرفعه بعد الميعاد ، و إذ كان قضاء المحكمة الإستئنافية بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة قد جاء قاصراً على ما قضت به هذه المحكمة لأن الموضوع لأن قضاؤها في شكل الطعن لم يكون مطروحاً من جانب الطاعنة على المحكمة الإستئنافية و ما كان يصح في الإستئناف أن تنظر المستأنفة بإستئنافها إذ أن قضت به محكمة أول درجة و قضت بعدم قبول الطعن في قرار اللجنة شكلاً لرفعه بعد الميعاد ، و إذ كان قضاء المحكمة الإستئنافية بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة قد جاء قاصراً على ما قضت به هذه المحكمة لأن قضاؤها في شكل الطعن لم يكون مطروحاً من جانب الطاعنة على المحكمة الإستئنافية و ما كان يصح في الإستئناف أن تنظر المستأنفة بإستئنافها إذ أن ما قضت به محكمة أول درجة بقبول طعنها شكلاً هو قضاء لصالحها و من ثم فانه ما كان يجوز لمحكمة أول درجة معاودة النظر في شكل الطعن لأن حجية الأمر المقضي التي اكتسبها الحكم السابق بقبول الطعن شكلاً تحول دون التمسك أمام ذات المحكمة التي أصدرته بأي دفع خاص بشكل الطعن إذ أن حجية الأحكام تملو على إعتبارات النظام العام . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أيد قضاء محكمة أول درجة الصادر بتاريخ ١٩٧٦/١٠/٣٠ بعدم قبول الطعن في القرار رقم " " شكلاً على سند من أنها لا تقيد بقضائها السابق صدوره بقبول هذا الطعن لانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

- القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن منح المستاجر فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أياً كان الفرض من إستعمال المكان المؤجر إلا أنه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحده بالعقار الجديد بدلاً من العقار المهلوم قاصراً على مستأجرى الوحدات السكنية فى المبنى المؤجر كل وحدته لغير السكن وذلك وفقاً للأحكام المبينة فى الفصل الأول من الباب الثانى من المواد من ٤٩ - ٥٤ فى القانون المذكور فى شأن هدم المباني لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك وكان بين من الأوراق وبما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة - أن المطعون حده لم يكن مستأجر بالمبنى المهلوم وحده سكنية فإنه لا محل لإعمال حكم المادة ٥١ من قانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

- إذا كان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابقة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط فى شغل وحدة بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقاً للشروط والأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة إذ تم إخلاء العقار وهدمه - على نحو ما هو ثابت بالمحضر الخاص بتنفيد الحكم بالإخلاء فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩/٩/١٩٧٧ الذى قضى فى المادة ٨٦ منه بإلغاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما مفاده إلتساح العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يمنح المستأجر فى هذه الحالة حقاً فى العودة إلى شغل وحدة سكنية فى العقار الجديد بعد تشيده .

الطعن رقم ٨٧٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

مفاد المواد ٥٥ ، ٥٦ ، ٥٧ ، ٦٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى أن المشرع ناط بالجهة الإدارية المختصة بمراقبة وفحص المباني والمنشآت وتقدير ما يلزم إتخاذها للمحافظة على الأرواح والأموال لترميمها أو صيانتها أو تدعيمها لجعلها صالحة للفرض المخصصة من أجله إذا كان فى الترميم أو الصيانة أو التدعيم ما يحقق سلامتها والحفاظ عليها فى حالة جيدة ، وإذا كانت حالة العقار لا يجدى معها الترميم أو الصيانة أو التدعيم ، فإن لتلك الجهة أن تقدر ما إذا كان الأمر يتطلب الهدم الكلى أو الجزئى ، وتختص اللجان المنصوص عليها فى المادة ٥٧ من القانون

المذكور بدراسة التقارير المقدمة من الجهات الإدارية المختصة بشئون التنظيم فيما يتعلق بتلك المباني وإجراء المعايينات على الطبيعة وإصدار قرارات إدارية يجوز لها أن تعدل عنها أو تلغيها إذا تغيرت حالة المباني التي صدر على أساسها القرار ، ما دام الفرض من ذلك تحقيق المصلحة العامة ، فلها أن تخالف قرارها بالترميم إذا استبان لها بعد ذلك أن تصدعاً أصاب العقار بحيث يصبح ثلهاً يحظر داهم يهدد الأبنس أو الأموال ، لا يدفع إلا بهدم المبنى هدماً كلياً أو جزئياً ، فإن لتلك اللجنة أن تقرر ما تراه مناسباً بشأنه حرصاً لوقوع ذلك الخطر ويكون من حقها عندئذ أن تقرر هدم العقار كلياً أو جزئياً ، وإلغاء القرار الإداري قد يكون شاملاً أجزائه أو بعضها ، و يترتب على إلغاء القرار بهذا التحديد تجريدته من قوته القانونية ، بحيث يصبح غير منتج لأى أثر قانوني من تاريخ إلغائه فلا يحتاج به ، إذ جعل المشرع حالة المبنى هي المناطق في إصدار قرارات اللجان المذكورة فلا حاجة لها بالنسبة للجهة الإدارية التي أصدرتها و لما كان ذلك فإن سبق صدور القرار رقم ١٥٢ لسنة ١٩٧٨ من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط بترميم العقار موضوع النزاع بعد إزالة طابق منه ، لا يمنع تلك اللجنة من إصدار قرار لاحق يهدمه كلياً ، إذا رأت أن حالته التي صار إليها تتطلب ذلك .

الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/١٩

لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستاجر - فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط و ذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن القانون الحالي لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بإلغاء القانون السابق قد غلّت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشأن متى كان القرار الصادر يهدم العقار لأيلولته للسقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستاجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق و قراراته التنفيذية بعد إلغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد و لو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله و ذلك باعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون الصارى وقت رفع الدعوى . لما كان ذلك و كان البين من الأوراق ، و بما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم فيه تم هدمه و أقيمت الدعوى فى ظل القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ ، و من ثم فلا محل للمطالبة بإعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد إلغائه .

الطعن رقم ٢٢٣٥ لسنة ٥٣ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٢

النص في المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه لكل من ذوى الشأن أن يعطى في القرار المشار إليه بالمادة السابعة في موعد لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه أمام المحكمة المنصوص عليها في المادة ١٨٧ من هذا القانون ... و عليها في حالة الحكم بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدمير أو الترميم أو الصيانة أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها ، و في المادة ٦٤ من ذات القانون على انه " على شاغلي العين الصادر قرار أو حكم نهائى بهدمها أن يبادروا إلى إخلالها في المدة المحددة في الحكم أو القرار فإذا امتنعوا عن الإخلاء كان لجهة الإدارة المختصة بشئون التنظيم إخلاؤهم بالطريق الإدارى " يدل على أن المشرع يستهدف في حالة القضاء بهدم العقار كلياً أن يبادر شاغلوه إلى إخلاله حفاظاً على الأرواح والأموال و تمكيناً للمالك من تنفيذ القرار أو الحكم المشار إليه خلال الأجل المناسب دون أن يرتب بطلان الحكم في حالة خلوه من تحديد هذه المهلة .

الطعن رقم ٢١١٤ لسنة ٥٥ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ١٦٣ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

النص في الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يدل على أن المشرع اناط بالمحكمة إذا انقضت بقبول الطعن أن تعيد النظر في القرار المطعون عليه و لها ولاية الحكم حسب حالة المبنى بتأييد القرار المطعون فيه أو تعديله إلى الحكم بالهدم الكلى أو التدمير أو الصيانة . و إذ قضى الحكم المطعون فيه بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى تأسيساً على أن القرار الصادر بالهدم لا يمكن تجزئته إما أن تقضى المحكمة بتعليقه أو إلغائه كلية فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٢٣٣٣ لسنة ٥٥ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٢٣٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣

النص في المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشأن أن يعطى في القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط و على قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم و ذوى الشأن من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن في قرار اللجنة و بالجلسة المحددة لنظر هذا الطعن " يدل على أن المشرع حرص على أن يكون ممثلاً في خصومة الطعن كل من الجهة الإدارية و ملاك العقار الصادر بشأنه القرار و أصحاب الحقوق عليه باعتبار انه موضوع غير قابل للتجزئة و أوجب على قلم كتاب محكمة إعلانهم بالطعن الذى يقيمه أحد ذوى الشأن في القرار الصادر من اللجنة المختصة بحيث إذا تقاعس عن إختصاص بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بهذا الطعن و لا يجوز لها أن تقضى برفضه

لمجرد عدم إختصامهم فيه من جانب الطاعن لما في ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم .

الطعن رقم ١٧٧٢ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٧٢ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

- إلحاق مهندس بالمحكمة الابتدائية عملاً بالمادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن قاصر على نظر الطعون على قرارات كان تحديد الأجرة و لجان المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة ، لما كان ذلك ، و كانت هذه الدعوى بتفصيل قرار الإزالة لإخلاء العقار لهلحه لصيرورة القرار نهائياً و من ثم فإنها و دفاع الخصوم فيها لا تعد من قبيل الطاعن فى قرار الإزالة وبالتالي تخرج عن حالة المادة ٥٩ ساقطة الذكر .

- مفاد نصوص المواد ٥٨ ، ٥٩ ، ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى خصوص المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة أن يعلن قرار اللجنة المختصة إلى ذوى الشأن من الملاك و شاطلي العقار وان لكل منهم أن يعلن فيه خلال موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان ، و انه يجب على ذوى الشأن المبادرة إلى تنفيذ القرار إذا لم يتم الطعن فيه فى الميعاد المقرر أو تنفيذ الحكم النهائى الخاص له إذا تم الطعن فيه ، و إلا فيحق لجهة الإدارة التنفيذ على نفقة صاحب الشأن الممتنع عن التنفيذ مما لازمة أن يصح لصاحب الشأن أن يلجأ للقضاء بطلب التنفيذ و لا يحكم له بذلك إلا إذا ثبت نهائية القرار أو الحكم الصادر فى الطعن فيه ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى قضائه بالإخلال تنفيذاً لقرار الهلم موضوع الدعوى فى هذا الخصوص - هو علم الطاعنين اليقنى بالقرار و هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يبنى عن وجوب التحقق من تمام إعلان القرار و فوات ميعاد الطعن فيه و إذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و انتهى إلى إخلاء أعیان النزاع دون التحقق من إعلان الطاعنين بالقرار أو قبولهم له صراحة أو ضمناً فإنه يكون معيياً .

الطعن رقم ٢٢٥٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣١

المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه مع قيام القانون الخاص لا يرجع إلى أحكام القواعد العامة إلا فيما فات القانون الخاص من الأحكام و لا يجوز إهدار القانون الخاص بتريعة أعمال قاعدة عامة لما فى ذلك من منافاة صريحة للفرض الذى وضع من أجله القانون الخاص .

الطعن رقم ٢٢٠١ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١١٤٥ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٦

النص فى الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ من القانون رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير و بيع الأماكن . و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن تفصل المحكمة على وجه السرعة * إما برفض الطعن

أو بقوله وإعادة النظر في القرار المطعون عليه " يدل على أن المشرع أطلق للمحكمة المنصوص عليها في المادة ١٨ من القانون ذاته ولاية النظر في قرار اللجنة الصادر بالهدم الكلي أو الجزئى أو التدمير أو الصيانة ، فلها أن ترفض الطعن عليه و لها أن تقبله و في هذه الحالة يعاد النظر في القرار المطعون فيه بما يقتضى إلغائه أو تعديله حسبما تنتهى إليه إلا أنه إذا كان القرار الصادر من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم متعدد الأجزاء و تعلق الطعن بجزء منه بعينه و رأت المحكمة قبول هذا الطعن فإن هذا القبول لا يمنع لأكثر مما شمله الطعن و القول بغير هذا مؤداه أنه يجوز للمالك أن يلجأ إلى المحكمة مباشرة إستصداراً لحكم يهدم عقار أو ما يرى أنه آيل للسقوط من وحدته في حين أن المقرر أنه لا سلطة لهذه المحكمة - باعتبارها محكمة طعن - في تقدير حالة العقار ابتداء من حيث مدى أيلوفته للسقوط و من ثم هدمه و إنما يتعين على المالك اللجوء إلى الجهة الإدارية المختصة لتصلح ما تراه في هذا الصدد . لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى على نحو ما سجله الحكم المطعون عليه - أن قرار صدر بهدم الدور الثانى و ما يعلوه من غرف سطح العقار المملوك للطاعين ، و ترميم الدور الأول فطعن شاغلوا الوحدات التى تقرر هدمها على هذا القرار - متعدد الأجزاء - فيما تضمنه من هدم تلك الوحدات فيما قبل الملاك الطاعنون - القرار بشقيه فأصبح نهائياً فى شقه المتعلق بترميم وحدات الدور الأرضى التى يشغلها المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، فإنه لا يجوز للمحكمة أن تعيد النظر فى هذا الجزء من القرار الذى لم يطعن فيه بالطريقة التى رسمها القانون ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر الصحيح فى القانون فى حين قضى بإلغاء الحكم الابتدائى فيما انتهى إليه من هدم الطار جميعه بما فى ذلك ما نص فى القرار المطعون فيه على الإكفاء بترميمه رغم صيرورة القرار فى هذا الشأن نهائياً فإن النعى يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٧١٥ لسنة ٥٦ مكتب قنى ٤٧ صفحة رقم ٩٨٥ بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٨

النص فى المادة ١٨/٥٩ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن " لكل من ذوى الشأن أن يطعن على القرارات الصادرة بهدم المنشآت الآيلة وترميمها أو صيانتها أمام المحكمة المنصوص عليه فى المادة ١٨ من هذا القانون " و النص فى المادة ١٨ والمشار إليها على أن " يكون الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة . . أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها المكان المؤجر و يلحق بتشكيلها مهتمس معمارى أو مدنى . . " . يدل على أن المشرع قد راعى فى إسناد هذا الإختصاص للهيئة المذكورة و على ما تضمنته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه ما يحسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة من جوانب فنية لا

تقل في أهميتها عن موضوع تحديد الأجرة ، و كان تشكيل المحكمة المختصة بنظر الطعن وفقاً للمادتين سالفتي الذكر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ما يقوم عليه النظام القضائي المتعلق بالنظام العام و يرتب على مخالفته بطلان الحكم و يحق التمسك بهذا البطلان لأول مرة أمام محكمة النقض إذا كان تحت نظر محكمة الاستئناف عند الحكم في الدعوى جميع العناصر التي تمكن بها من الإلمام به من تلقاء نفسها و الحكم في الدعوى على وجهه .

* الموضوع الفرعي : العلاقة بين المالك و المستأجر :

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩/١/١٩٨٠

أن استقراء المراحل التشريعية التي مرت بها قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين يبين منه أن المشرع قد حرص فيها على تحديد أسباب إخلاء المكان المؤجر على سبيل الحصر ، و لن كان من بينها ما نص عليه في المادة ٢٠ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ من أنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية " ... هـ " . إذا أراد المالك هدم المكان المؤجر لإعادة بنائه بشكل أوسع يشتمل على عدة مساكن أو عدة محال " و ذلك بقصد تسهيل هدم المباني القديمة محدودة الانتفاع لإقامة عمارات حديثة في مكانها لما يؤدي إليه ذلك في تفرجح أزمة السكان ، إلا أنه إذا ما لوحظ من إساءة استعمال هذا الحق فقد تدخل المشرع لإلغائه بإصدار القانون ٢٤ لسنة ١٩٦٥ الذي نص في مادته الأولى على إلغاء الفقرة " هـ " من المادة ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ . ثم تلاه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي أغلح بذلك أيضاً حيث أغلح في المادة ٢٣ منه- التي حدد فيها أسباب الإخلاء - إيراد ما يقابل نص الفقرة " هـ " من المادة ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و بذلك لم تعد الرغبة في الهنم لإعادة البناء بشكل أوسع مسوغاً لطلب إخلاء المكان المؤجر في ظل أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . لما كان ذلك و كان النص في المادة ٢٤ من هذا القانون على أنه " يجوز للمالك زيادة عدد الوحدات السكنية في المبنى المؤجر بالإضافة أو التعلية و لو كان عقد الإيجار يمنع ذلك ، و لا يعمل هذا بحق المستأجر في إنقاص الأجرة أن كان لذلك محل ، يدل على أن المشرع - سعياً منه إلى تفرجح ضائقة الإسكان في إطار من التكافل الاجتماعي بين المستأجرين و بين طالبي السكنى - إرتأى إستغلال مساحات الأرض غير المستغلة في أحراض السكنى و الداخلة ضمن الأحيان المؤجرة و كذلك أسطح هذه الأحيان بتحويلها المسطحات من الأرض أو الأسطح إلى وحدات سكنية و ذلك بما أجازته للملاك من إجراء زيادات أقتية أو راسية في البناء علاوة على ما هو قائم منه فعلاً كما أنه توفيقاً بين مصالح الملاك و المستأجرين أجاز

لهؤلاء الأخيرين طلب إنقاص أجره الأعيان المؤجر لهم بما يقابل ما يترتب على هذه الزيادة من حرمانهم من بعض ما كانوا يستمتعون به من مزاي ، وبهذا يكون المشرع قد وفق بين استعمال المستأجر للعين المؤجرة إليه في الحدود المناسبة وبين إتاحة الفرصة لسواه للسكنى ، فلا هو حرم المستأجر من العين المؤجرة إليه . لحساب المالك - ولا هو حرم المالك من تحويل الأرض غير المستغلة في السكنى والأسطح إلى وحدات سكنية ينقطع بها طالبوا السكنى ، مما مؤداه أنه إذا ترتب على استعمال المالك لحقه حرمان المستأجر من العين المؤجرة له بإخراجها عنها كان ذلك إخلاء للعين في غير ما أجازته المشرع من حالات . لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء المؤقت للعين المؤجرة للطاعن على سند من أن المادة ٢٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تغلب مصلحة المالك وان ذلك لا يخل بحق المستأجر في إنقاص الأجرة مما مؤداه أنه حال الإخلاء بالانتفاع الكامل يتحول حق المستأجر قانوناً إلى إنقاص الأجرة و كان هذا الذي أقام عليه الحكم قضاءه - لا يصلح سنداً للقضاء بإخلاء مستأجر العين - و لو كان مؤقتاً - في حالة زيادة عدد الوحدات السكنية بالمبنى سواء بالإضافة أو بالصلية ، كما أن الإخلاء بالانتفاع الكامل للمستأجر بالعين عن طريق إجراء هدم فيها أو توسعة المبنى ، أمر لا يجيزه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على ما سلف بيانه ، فمن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ أيد قضاء الحكم الابتدائي بإخلاء العين التي يشغلها الطاعن مؤقتاً تمكيناً للمطعون عليه من القيام بأعمال الصلية في المبنى يكون قد جانب صحيح حكم القانون في هذا الشأن .

* الموضوع الفرعي : للعلاقة بين المستأجر و المتعرض بسبب قانوني :

الطعن رقم ٧٠ لسنة ١٨ مكتب قني١ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩/١/١٩٥٠

إذا كان التعرض للمستأجر في الأرض التي إستمأجها مبنياً على سبب قانوني هو إدعاء المتعرض بتملك هذه الأرض بطريق البديل الحاصل بينه وبين المؤجر فلا يجوز للمستأجر أن يقاضى المتعرض لأنه ليس له حق عيني على العين المؤجرة و لا تربطه به علاقة قانونية تجيز له مقاضاته .

* الموضوع الفرعي : المحاكم الابتدائية هي المختصة بالنزاعات الإيجارية :

الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٤١ مكتب قني٢٤ صفحة رقم ٤٩٠ بتاريخ ٢٧/٣/١٩٧٣

إذا كانت المادة ٤٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن تقضى بان تختص المحكمة الابتدائية بالفصل في النزاعات التي تنشأ عن تطبيقه ، و لم يرد به نص يجز الطعن في الأحكام الصادرة في تلك المنازعات مهما كانت قيمتها ، فإن مفاد ذلك أن المشرع جعل الطعن في هذه الأحكام خاضعاً للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات . و لا يغير من ذلك ما ورد في تقرير اللجنة

المشاركة من لجنتي الشؤون التشريعية والخدمات بمجلس الأمة من أنها عدلت المادة ٤٠ من مشروع القانون انف الذكر على نحو يفتح باب الطعن في الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية في المنازعات الناشئة عن تطبيقه تجنباً لكثير من المتناقضات التي حفلت بها الأحكام بسبب حظر الطعن فيها مع أن فتح باب الطعن من شأنه أن تستقر الأحكام على مبادئ موحدة ، ذلك انه ليس فيما ورد بقرار اللجنة المذكورة ما يفيد جواز الطعن في الأحكام على إطلاقه أياً كانت قيمة الدعوى ، إذ أن تلك اللجنة قد إقتصرت على حذف ما كان ينص عليه مشروع القانون من نهائية الأحكام المذكورة و عدم قابليتها للطعن و قد جاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ غالياً من نص يسمح الطعن في الأحكام الصادرة في المنازعات الخاضعة لأحكامها أياً كانت قيمتها مما يؤكد أن المشرع قد قصد إلى إخضاع الطعن فيها للقواعد العامة في قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : المحاكم الابتدائية هي المختصة بالمنازعات الإيجارية :

الطعن رقم ٣٠٧ لسنة ٤١ مكتب قني ٢٤ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٧٣/٣/٢٧
إذا كانت المادة ٤٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن تقضي بأن تختص المحكمة الابتدائية بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيقه ، و لم يرد به نص يجيز الطعن في الأحكام الصادرة في تلك المنازعات مهما كانت قيمتها ، فإن مفاد ذلك أن المشرع جعل الطعن في هذه الأحكام خاضعاً للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات ، و لا يغير من ذلك ما ورد في تقرير اللجنة المشتركة من لجنتي الشؤون التشريعية والخدمات بمجلس الأمة من أنها عدلت المادة ٤٠ من مشروع القانون انف الذكر على نحو يفتح باب الطعن في الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية في المنازعات الناشئة عن تطبيقه تجنباً لكثير من المتناقضات التي حفلت بها الأحكام بسبب حظر الطعن فيها ، مع أن فتح باب الطعن من شأنه أن تستقر الأحكام على مبادئ موحدة ، ذلك انه ليس فيما ورد بقرار اللجنة المذكورة ما يفيد جواز الطعن في الأحكام على إطلاقه أياً كانت قيمة الدعوى ، إذ أن تلك اللجنة قد إقتصرت على حذف ما كان ينص عليه مشروع القانون من نهائية الأحكام المذكورة و عدم قابليتها للطعن ، و قد جاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ غالياً من نص يسمح الطعن في الأحكام الصادرة في المنازعات الخاضعة لأحكامها أياً كانت قيمتها ، مما يؤكد أن المشرع قد قصد إلى إخضاع الطعن فيها للقواعد العامة في قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : المخالصة بدين الأجرة :

الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٤٢ مكتب قتي، ٢٨ صفحة رقم ٤٠٠ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٩

إذ كان التكيف الصحيح للعبرة - التي زيل بها عقد الإيجار - والموقعة من المؤجر الخاصص السابق للحراسة انها مخالصة بالأجرة بمقتضاها استوفى المؤجر مسبقاً دين الأجرة الذي له قبل المطعون عليها فانه لا يسوغ للطاعين - إدارة الأموال التي آلت إلى الدولة وإدارة التحصيل - النذرع بما تقضي به المادة ١١ من قانون تنظيم الشهر العقاري انك الإشارة من وجوب تسجيل المخالصات المتضمنة أجرة تزيد على ثلاث سنوات مقدماً حتى تكون نافذة في حق الغير و التي قصد بها منع التديليس الذي يتركه ضد الغير الذي يحصل على حقوق صالحة للشهر على العقار المؤجر لأنهما لا يعتبران غيراً في مجال التسجيل .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ مكتب قتي، ٤٠ صفحة رقم ٣٤٥ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

إذا كانت الدعوى الراهنة قد أقيمت من الطاعة - المستأجرة - بطلب استرداد ما دفعته مقدماً كأجره إزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصلته - عن تنفيذ التزامه الناشئ عن عقد الإيجار بمكينها من الانتفاع بالعين المؤجرة و كان ذلك يقضي من الطاعين أن يقيم الدليل بدائه على سدادها تلك الأجرة فضلاً عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد و ذلك بالطريق التي حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعي عليه أو عدم جرده لواقعة لم يقدم دليلها إذ أن ذلك لا يعد تسليمأ منه بها ولا يقوم قرينة على صحتها باعتبار أن الأصل هو براءة الدمة و أن انشغالها أمر عارض فيعين إقامة الدليل عليه و بالتالي فإن ما تثيره الطاعة بشأن سكوت المطعون ضده - المؤجر - و عدم جرده لما أوردته بقرينة دعواها بشأن وفاتها مقدماً بالأجرة التي تطالب باستردادها لا يجديها إلا أن تكون ألسامت الدليل على هذا الوفاء .

* للموضوع الفرعي : للمزايا للممنوحة للمستأجر :

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤٨ مكتب قتي، ٣٤ صفحة رقم ١٣٨٥ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٩

التحسينات التي يجريها المؤجر في العين المؤجرة بعد التأجير و أثناء انطاع المستأجر و التي تعتبر ميزة جديدة يوليها له بقصد تسهيل هذا الانتفاع و دون أن تكون ضرورية له ، كالمصاعد ، فانه لا سبيل إلى إلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها يضاف إلى الأجرة إلا بموافقة ، كما انه لا يحق له هذا الانتفاع دون أداء مقابله ، و ذلك كله إعمالاً للأصل العام المقرر بالفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون من أن "العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون "

مما مؤداه انه لا يجوز إجبار المستأجر على أداء مقابل هذه الميزة ، و التي لم تكن في حسبانته عند التعاقد مع ما قد تمثله من عبء على كاهله ، إلا إذا كان قد طلبها أو وافق عليها ، فأصبح بذلك يلتزمه بمقابل الانضاع بها التزاماً تعاقدياً لا يجوز له التحلل من الوفاء به ، أو إثبت انه انتفع بها و أن لم يكن قد وافق عليها فحتدث بقوم مقام ما انتفع به و يلزم بأدائه ، و كل ذلك ما لم ينص القانون على إلزام المستأجر بمقابل الانضاع بهذه الميزة .

* الموضوع الفرعي : المطلقة لا يمتد لها عقد الإيجار :

الطعن رقم ٣٩٦ لسنة ٤٦ مكتب قتي ٣١ صفحة رقم ٩١٣ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦
إذ كان الثابت أن الطاعة كانت أبان التعاقد - في عقد الإيجار - زوجة للمستأجر المظعون عليه فان وجودها معه بالعين المؤجرة منذ بدء الإيجار لا يجعل منها مستأجرة لها . لما كان ما تقدم ، فليس للطاعة ولقد ثبت طلاقها من المظعون عليه المستأجر ، سند للبقاء في العين التي يستأجرها ، و يكون الحكم بإخلالها منطبق و صحيح القانون .

الطعن رقم ٦٣٨ لسنة ٥٠ مكتب قتي ٣٢ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨١/١/١٧
و لئن كان لعقد إيجار المسكن طابع عائلي يتعاقد فيه رب الأسرة ليقم مع باقي أفراد أسرته ، إلا أن رب الأسرة المتعاقد يبقى دون أفراد أسرته المقيمين معه هو الطرف الأصلي في العقد ، و كان مفاد نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع لم يعتبر المستأجر نائباً عن الأشخاص - الذين أوردتهم النص - في استئجار العين ، و لذلك نص على استمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون مقيماً منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان في حاجة لإيراد هذا الحكم إذا كان يصبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه نيابة عن أفراد أسرته . لما كان ذلك فان الطاعة و لئن كانت زوجة للمستأجر الأصلي إبان التعاقد ، فان وجودها معه بالعين منذ بدء الإيجار لا يجعل منها مستأجرة لها ، و كان الواقع في الدعوى أن زوج الطاعة قد إنشق مع المظعون عليها [المؤجرة] على إنهاء العقد ، و أعقب ذلك طلاقه لها ، فان هذا الإنهاء و قد صدر عنه بصفته الطرف الأصلي في العقد ، يسري في حق الطاعة و ليس لها من سند للبقاء في العين .

الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ مكتب قتي ٤٠ صفحة رقم ٢٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٥
إذ كان تطبيق الطاعن للطاعة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ و زواجه بأخرى و إقامته معها بشقة أخرى لا يغور للطاعة حق البقاء في الشقة محل النزاع و لا يغير من ذلك إصدار المظعون حده الثاني عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ لطلان هذا العقد طبقاً لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٦ لسنة

١٩٧٧ و كان ما أقام عليه الحكم قضاءه له أصله الثابت بالأوراق و ينطبق و التطبيق الصحيح للقانون فانه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثاني عقد إيجار للطاعة عن ذات الشقة محل النزاع طالما انه قد انتهى ضمناً إلى بطلان هذا العقد لصدوره مخالفاً لعقد الإيجار الصادر للمطعون الذي ما زال سارياً .

الطعن رقم ٢٢٧٠ لسنة ٥٥ مكتب قضي ٤٢ صفحة رقم ٣٦٢ بتاريخ ١٩٩١/١/٣١

إقامة الزوجة بمسكن الزوجية - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مقرونة بعلتها و هي استمرار رابطة الزوجية - بينها و بين زوجها - بحيث إذا انفصلت عراها أصبحت أجنبية عنه و لا يبقى لها من سبيل على هذا المسكن .

* الموضوع الفرعي : المفاضلة بين عقدي إيجار :

الطعن رقم ١١٦٨ لسنة ٤٩ مكتب قضي ٣١ صفحة رقم ١٣٥٨ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٤

الأفضلية بين المستأجرين إذا تعددوا تكون للأسبق في وضع اليد على العين المؤجرة دون غش أو للأسبق في تسجيل العقود إذا انضمت الأسبقية في وضع اليد ، و كان لا محل لتطبيق المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذي تم التعديل في ظله لأنه يشترط لسيانها أن يبرم المؤجر أكثر من عقد عن عين واحدة لدى قيام حقه في تأجيرها في حين انه في الحالة موضوع الدعوى كان قد حصل على حكم من القضاء المستعجل بانتهاء عقد المستأجر الأول قبل إبرامه العقد مع المستأجر الآخر و هو ما لا محل معه لأعمال نص المادة ١٦ سالف الإشارة ، و إذ كان المقرر أن يد المستأجر على العين المؤجرة لا ترتفع قانوناً إذا انتزعت الحياة منه بالتحويل أو بطريق الجبر و إنما تعتبر قائمة مستمرة و أن حال بين مباشرتها مادياً على العين المؤجرة مانع عارض من القرار أو التحويل مما لا يقره القانون و كانت الأحكام الصادرة من قاضي الأمور المستعجلة - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - هي أحكام وقتية لا تجوز قوة الأمر المقضي فيما قضت به بالنسبة لأصل الحق فلا تلتزم محكمة الموضوع عند الفصل فيه بما استند إلى القاضى المستعجل في حكمه بالإجراء الوقتي ، و كان النزاع في الدعوى يدور حول بقاء العلاقة الإيجارية قائمة بين المطعون ضده الأول و بين مالك العين المؤجرة - المطعون ضده الثاني - بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٣/٥/١ و استمرار إلتزام الأخير بعدم التعويض للأول في الانقضاء بها بإعتبار أن العقد الصادر به الحكم المستعجل بطرده منها منزور ، فانه لا على المحكمة الموضوع وقد تبينت صدور هذا الحكم بناء على عقد اعتبر غير موجود لإمتناع المؤجر عن تسليمه و تعذر ضبطه بعد إتخاذ إجراءات الإدعاء بتزويره و تحققت من صحة عقد الإيجار المقدم لها من المطعون ضده

الأول عن عين النزاع - إذا لم تعدد بقضاء الحكم المستعجل المشار إليه و إعبرت العلاقة الإجبارية مع المطعون ضده المذكور قائمة بموجب القصد الصحيح الذي لم يقض بإنهائه . و إذا كان مقتضى ذلك إعتبار هذا الحكم بمثابة عقبة مادية إتخذها المطعون ضده الثاني لانتزاع حيازة العين قسراً من المطعون ضده الأول فلا تزول به تلك الحيازة قانوناً ، و تكون له الأفضلية لسبقه في حيازة العين بقض النظر عن حسن نية المستأجر الآخر الطاعن - فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإمكان المطعون ضده الأول من عين النزاع يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٦٦٢ لسنة ٤٨ مكتب قتي ٣٣ صفحة رقم ١٠٩٠ بتاريخ ١١/٢٩/١٩٨٢

النص في المادة السابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن " الأماكن الصادرة في شأنها قرارات إستيلاء تعتبر فيما يتعلق بتطبيق أحكام هذا القانون مؤجرة إلى الجهات التي تم الإستيلاء لصالحها " . وكان الثابت من القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٧ الصادر من وزير التموين بالإستيلاء على المحل المذكور لصالح الطاعنة ، فإن العلاقة الإجبارية بين الطاعنة و المطعون ضده الخامس هي أثر قانوني لقرار الإستيلاء ، و لما كان يترتب على صدور حكم القضاء الإداري بإلغاء قرار الإستيلاء إعتباره كأن لم يكن و زواله و كافة الآثار القانونية المترتبة عليه و منها العلاقة الإجبارية التي قامت بين الطاعنة و المطعون ضده الخامس و إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل صدوره فيعود المطعون ضدهما الأول والثاني و المستأجرين إلى مركزهما القانوني السابق على صدور القرار و تعتبر العلاقة الإجبارية التي قامت بين المطعون ضده الخامس و الطاعنة كأن لم تكن ، و إذ كان المطعون ضدهما الأول و الثاني قد سبقا في وضع يدهما على العين و أن هذه الحيازة لم ترتفع عنها قانوناً و أن حال بين مباشرتها مادياً مانع عارض من القسر هو قرار الإستيلاء الذي زال بصدور حكم القضاء الإداري و بذلك يكون لهما الأفضلية لسبقهما في حيازة العين بصرف النظر عن حسن نية المستأجرة الأخرى الطاعنة عملاً بحكم المادة ١/٥٧٣ من القانون المدني .

الطعن رقم ٧٦٢ لسنة ٥٢ مكتب قتي ٣٥ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ٣/١٥/١٩٨٤

تطبيق النص في المادة ٧٣ه مدني بتفضل المستأجر الذي وضع يده على العين المؤجرة دون غش في حالة تعدد المستأجرين لعين واحدة ، مناطه و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - أن تكون العقود التي تجرى المفاضلة بينها صحيحة و نافذة.

الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٥٢ مكتب قني ٣٦ صفحة رقم ٥٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مناط المفاضلة بين العقود أن تكون كلها صحيحة ، و من المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدني .. انه إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلاً هذا ولا يجوز أن يعارض محل الإلتزام مع نص ناه في القانون لان مخالفة النهي المقررة بنص في القانون مندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ، و لما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ٦٩ تنص على انه " يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد لإيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه و كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد به ، و تجريم مخالفتها بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب هذا الجزاء و أن لم يصرح به و هو ما نصت عليه أيضاً المادة ٢٤ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ مما مؤداه أن البطلان يلحق العقود اللاحقة في ظل أى من هذين القانونين بما لا محل معه لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني بإجراء المفاضلة بين هذه العقود . فان النسي في هذا الشق أياً كان وجه الرأي فيه - لا يحق للطاعن سوى مصلحة نظرية بحثه و من ثم يكون غير منتج .

الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ مكتب قني ٤٠ صفحة رقم ٣٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

مناط المفاضلة بين العقود - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون كلها صحيحة و كان المقرر بنص المادة ١٢٥ من القانون انه " إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً و كان لا يجوز أن يعارض محل الإلتزام مع نصها في القانون لان مخالفة النهي المقرر بنص القانون تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال و لما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه " يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد واحد للمبنى أو الوحدة منه " و لئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها و تجريم مخالفتها بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول و أن لم يصرح به .

*** الموضوع الفرعي : للهدم لإعادة للبناء :**

الطعن رقم ١٠٩٣ لسنة ٥١ مكتب قني ٣٧ صفحة رقم ١٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٧

مفاد النص في الفقرة الثالثة من المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى - و المادة الأولى من القرار رقم ١٨ لسنة ١٩٧٠ أن الشارع أعطى المستأجر لوحده بالبناء الذي هدم طبقاً لأحكام الباب الثاني من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الحق في شغل وحدة بالعقار

المنشأ ، على أن يخطر المالك برغبته في شغل هذه الوحدة بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول بين فيه موقعها وذلك خلال شهرين من تاريخ الشروع في إعادة البناء فإن قام بهذا الإخطار للمالك وجب على هذا الأخير أن يخطره بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول بالموعد الذي يحدده للتعاقد فإن تخلف عن الحضور للتعاقد مع المالك في الميعاد المحدد برغم إخطاره سقط حقه في شغل وحدة بالمقار المنشأ

الطعن رقم ١٦٩٧ لسنة ٥٠ مكتب قضي ٣٨ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٥٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ انه إذا لم يوافق المستأجرون جميعاً على الإخلاء بقصد الهدم لإعادة البناء بشكل أوسع ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليهم بذلك جاز للمالك أن يلجأ للمحكمة المختصة للحصول على حكم بالإخلاء فإذا قبلت المحكمة طلب الإخلاء وقضت به فإن حكمها يكون قابلاً للتنفيذ بعد انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ النطق به ولا ينتظر لتنفيذه نتيجة الإستئناف أن كان قد طعن فيه بهذا الطريق .

الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٥١ مكتب قضي ٣٩ صفحة رقم ٥٩١ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣١

لئن كان النص في المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجاز لمالك المبنى المؤجرة كل وجدته لغير أغراض السكن أن يقوم بهدمه وإعادة بنائه وزيادة مساحاته وعدد وحداته وفقاً للشروط والأوضاع المبينة في هذا النص ، إلا أن المشرع لم يشأ أن يجعل حكم هذا النص عاماً يسرى على كل المباني غير السكنية وإنما استثنى بعضها حرصاً على استمرار بعض الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية التي تقدم خدمات عامة للجمهور فنص في المادة ١/٥١ من هذا القانون على انه " لا تسرى أحكام هذا الفصل على المباني المؤجرة لإستعمالها دوراً للتعليم حكومية أو خاصة تخضع للإشراف الحكومي وكذلك المستشفيات العامة والخاصة الخاضعة لإشراف وزارة الصحة ، ومحطات تموين و خدمة السيارات أو المنشآت أو الفندقية أو المصرفية وغيرها من المنشآت ذات الأهمية للاقتصاد أو الأمن القومي أو التي تقدم خدمات عامة للجمهور والتي يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان والتعمير بعد موافقة الوزير المختص " بما مفاده أن المشرع حدد على سبيل الحصر المباني السكنية المستثناة من أحكام الهدم وإعادة البناء ، وبالنسبة للمنشآت ذات الأهمية للاقتصاد أو الأمن القومي التي تقدم خدمات عامة للجمهور فقد فوض المشرع وزير الإسكان في إصدار القرارات اللازمة لتحديد ما يدخل في نطاق تلك المنشآت بناء على طلب الوزير المختص ، ومن ثم فإن المعول عليه في تحديد هذه المباني هو بما يصدره وزير الإسكان من قرارات ، وبناء على هذا التضييق أصدر وزير الإسكان القرار رقم ١٥٣

سنة ٨٠ في ١٩٨٠/٥/٣١ بإستثناء المخازن و المجمعات الإستهلاكية و مخازن التبريد و اللاجات و مطاحن الغلال و الجمعيات التى تؤدى خدمات تعليمية أو صحية أو إجتماعية للكافة و المباني المؤجرة لمنطق و مكاتب و فروع الهيئة العامة للتأمين و المعاشات و الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية و بنك ناصر الإجتماعى ، كما أصدر وزير الإسكان القرار رقم ١٧١ لسنة ١٩٨٠ فى ١٩٨٠/٦/٢٨ بإستثناء المنشآت الصناعية الحاصلة على كافة التراخيص القانونية و التى يسرى عليها القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم و شجيع الصناعة و تتمتع بعضوية الغرف الصناعية و مسجلة بالسجل الصناعى إذ توجب المادة الثامنة من القانون رقم ٢١ سنة ١٩٥٨ على المنشآت الصناعية القائمة وقت العمل به قيد أسمها لدى وزارة الصناعة فى سجل يعد لهذا الغرض ، و لما كان البين من الأوراق أن محلى الطاعين من المحلات التجارية بما مؤده أن المحليين يخرجون عن نطاق الحظر الوارد بالمادة ٥١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و قرارى وزير الإسكان رقمى ١٥٣ ، ١٧١ لسنة ١٩٨٠. سألنى الذكر

الطعن رقم ٦٤٢ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٣٤ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٨

— إذا كان قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد نص فى الفقرة الثالثة من المادة ٣٩ منه على "و للمستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار طبقاً لأحكام هذا الباب بعد إعادة البناء فى شغل وحدة بالعقار المنشأ طبقاً للقواعد التى تحدد بقرار من وزير الإسكان و المرافق و كان القرار الوزارى رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ الصادر تنقيلاً لهذه المادة ينص فى مادته الأولى على أن " لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه الحق فى أن يشغل وحدة فى العقار المنشأ إذا وجدت به وحدات معدة للتأجير تماثل فى إستعمالها و وحدات المبنى المهدوم وفقاً للقواعد و الإجراءات الآتية : " ١ " ، " ٢ " " ٣ " يخطر المستأجر مالك العقار المنشأ برغبته فى شغل وحده من وحداته بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يبين فيه موقع الوحدة التى يرغب فى شغلها و محل إقامته و ذلك فى موعد لا يتجاوز شهرين من تاريخ الشروع فى إعادة البناء " ٤ " " ٥ " يسقط حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار المنشأ إذا لم يبد رغبه خلال مدة الشهرين المنصوص عليها فى البند الثالث " مما مفاده أن الشارع أعطى لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الخاص بالمنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة الحق فى شغل وحدة بالعقار المنشأ على أن يبدى رغبته فى ذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يوجهه إلى مالك العقار خلال شهرين من

تاريخ الشروع في البناء بين فيه الوحدة التي يرغب في شغلها - لما كان ذلك و كانت الرغبة التي أبداه الطاعن في تحقيقات الشكوى رقم ١٢٥٣ لسنة ١٩٧٧ إدارى البلبنا عند البدء في هدم العقار قد جاءت على خلاف الأحكام التي نص عليها القرار الوزاري سالف الذكر و من ثم لا تخوله الحق في شغل ذلك في العقار المنشأ فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه إلفاته عن دفاع الطاعن في هذا الخصوص و يكون ما يمسك به الأخير من أن إبداء الرغبة يتم عند الهدم على غير أساس .

- إذا كانت الرغبة التي أبداه الطاعن في إنذاره المؤرخ ١٩٧٧/١٢/٢٨ قد تمت بعد سريان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي عمل به اعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ و كان هذا القانون قد خلا من نص مماثل لحكم المادة ٣/٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و نصت المادة ٦٨ منه على إلغاء هذه القانون و كان لا محل للإستناد إلى نص المادة ٥٤ من ذلك القانون الأول لورودها في الفصل الأول من الباب الثاني منه الخاص بهدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع و اقتصار الحكم الوارد فيها على المباني التي يتم هدمها وفقاً لأحكام هذا الفصل و من ثم فلا شأن لها بالمنشآت الآيلة للسقوط فان النعى على الحكم في هذا الخصوص بمخالفة القانون لعدم تطبيق حكم هذه المادة و الإعتداد بإصدار الرغبة سالف الذكر يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

لئن كان المقرر - في قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يلحق بتشكيل المحكمة الابتدائية مهندس معمارى أو مدنى عند نظر الطعن في قرارات اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط وفقاً لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن إلا أن مناط ذلك أن تكون الدعوى مرفوعة من أحد ذوى الشأن بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بغية تعديل أو إلغائه أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيرورة القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالته نهائياً لعدم الطعن عليه في الميعاد أو لصدور حكم نهائى بتأييده فان المحكمة الابتدائية بتشكيلها العادى تكون هي المنوط بها نظر هذا الطلب دون أن يلحق بتشكيلها أحد المهندسين .

الطعن رقم ١٧٢٣ لسنة ٥٣ مكتب قنى ٤١ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٩٠/١/١٧

لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستاجر بمقتضى المادة ٣٩ منه الحق في شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه في حالة هدمه و ذلك طبقاً للقواعد و الإجراءات التي صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن هذا القانون قد ألغى بنص المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و قد خلت أحكامه من نص مماثل يخول المستاجر هذا الحق واستحدث

قواعد جديدة في الفصل الأول من الباب الثاني منه بشأن تنظيم هدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، و حولت المادة ٥٤ منه لمستأجرى الوحدات التي يتم هدمها وفقاً لأحكام هذا الفصل الحق في شغل الوحدات بالعقار الجديد وفقاً للأوضاع والشروط المشار إليه بالنص المذكور ، مما مفاده أن الإستفادة من حكمه قاصر على مستأجرى الوحدات التي تم هدمها لإعادة بنائها بشكل أوسع في ظل العمل بأحكامه منذ ١٩٧٧/٩/٩ ولا تسرى أحكامه على المراكز القانونية السابقة على العمل بها

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٥٥ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

إذ كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المعمول به اعتباراً من ١٩٧٧/٩/١ قد أورد في الفصل الأول من الباب الثاني الأحكام الخاصة بهدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، فأجاز للمالك طلب إخلالها و ذلك وفقاً للشروط والأوضاع المنصوص عليها في المادة ٤٩ و ما بعدها فإن هذه الأحكام التي تضمنتها قواعد موضوعية متعلقة بالنظام العام تكون هي الأحكام واجبة التطبيق على واقعة النزاع التي لم يفصل فيها بحكم قضائي نهائي - و إذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ رغم أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إستحدث أحكاماً تخالف نصوصه و قد نصت المادة ٨٦ منه على إلغاء كل حكم يخالف و أقام قضاءه على أنها قواعد إجرائية و من ثم لا تسرى على النزاع المطروح طبقاً للمادة - ٨٥ من القانون ذاته فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٥٧٥ لسنة ٥٦ مكتب قني ٤١ صفحة رقم ٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩

إذ كانت المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجازت لمالك المبنى المؤجر كل وحدته لغير أغراض السكنى أن يقوم بهدمه وإعادة بنائه و زيادة مسطحته و عدد وحداته وفقاً للشروط والأوضاع المبينة بها إلا أن المشرع لم يشأ أن يجعل حكم هذا النص على ما يسرى على كل المباني غير السكنية و إنما استثنى بعضها حرصاً على إستمرار بعض الأنشطة الإقتصادية و الإجتماعية التي تقدم خدمات عامة للجمهور فنص في المادة ١/٥١ من هذا القانون على انه " لا تسرى أحكام هذا الفصل على المباني المؤجرة لإستعمالها دوراً للتعليم و غيرها من المنشآت ذات الأهمية للإقتصاد . و الأمن القومي أو التي تقدم خدمات عامة للجمهور و التي يصدر بتحسينها قرار من وزير الإسكان و التعمير بعد موافقة الوزير المختص فان مفاد ذلك أن المشرع حدد على سبيل الحصر المباني السكنية المستثناة من أحكام الهدم لإعادة البناء ، و بالنسبة للمنشآت ذات الأهمية للإقتصاد أو الأمن القومي أو التي تقدم خدمات عامة للجمهور فقد فرض المشرع وزير الإسكان في إصدار القرارات اللازمة لتحديد ما يدخل في نطاق

تلك المنشآت بناء على طلب الوزير المختص ، و من ثم فإن المعول عليه في تحديد هذه المباني هو ما يصدره وزير الإسكان من قرارات .

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب قنى ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٠

مؤدى ما نصت عليه الفقرة د من المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن المشرع ألقى على عاتق المالك المرخص له بهدم مبناه لإعادة بنائه بشكل أوسع بإلتزام تخيرى قبل كل من مستأجرى وحدات هذا المبنى و هو أن يوفر له مكان مناسب بأجر مماثل لأجر الوحدة التى كان يستأجرها بالمبنى المرخص له بهدمه و أما بتعويضه تعويضاً تلقياً على الوجه المبين بالنص ، و جعل الخيار فى ذلك لمالك باعتباره المدين بهذا الإلتزام التخيرى •

١ أعمال السيادة

- ١ * الموضوع الفرعي : أثر الحكم الصادر من محكمة الثورة
- ١ * الموضوع الفرعي : إستفتاء شعبي
- ١ * الموضوع الفرعي : إختصاص عمل السيادة على التشريع
- ٢ * الموضوع الفرعي : الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة
- ٣ * الموضوع الفرعي : الجرائم التي تنظرها المحاكم غير العادية
- ٣ * الموضوع الفرعي : قرار السلطة في إبعاد الأجانب
- ٣ * الموضوع الفرعي : لجنة تصفية أموال العلويين
- ٤ * الموضوع الفرعي : ماعية أعمال السيادة
- ٥ * الموضوع الفرعي : معاملة الشرطة للمقبوض عليهم

٦ أعمال تجارية

- ٦ * الموضوع الفرعي : أعمال السمسرة
- ١٠ * الموضوع الفرعي : الإلتزام في المواد التجارية
- ١٥ * الموضوع الفرعي : الأوراق التجارية
- ١٨ * الموضوع الفرعي : التطهير التاميني
- ٢١ * الموضوع الفرعي : التطهير التوكيلي
- ٢٢ * الموضوع الفرعي : التطهير الناقل للملكية

٢٣	* الموضوع الفرعي : المداخيل التجارية
٢٣	* الموضوع الفرعي : السجل التجاري
٢٤	* الموضوع الفرعي : السند الأذني
٣٠	* الموضوع الفرعي : الفرق بين الكمبيالة و الشيك
٣١	* الموضوع الفرعي : المحل التجاري
٣٦	* الموضوع الفرعي : المخالصة
٣٦	* الموضوع الفرعي : المضاربات غير المشروعة
٣٦	* الموضوع الفرعي : بورصة الأوراق المالية
٥٢	* الموضوع الفرعي : بيع المحل التجاري - شرطه
٥٢	* الموضوع الفرعي : بيع الألقطان الآجلة
٥٢	* الموضوع الفرعي : تظهير الكمبيالة
٥٥	* الموضوع الفرعي : تقادم الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية
٥٧	* موضوع الفرعي : رجوع الحامل على المظهر وضامنه
٥٧	* موضوع الفرعي : ماهية الأعمال التجارية
٥٩	* الموضوع الفرعي : ماهية الشيك
٦٤	* الموضوع الفرعي : ماهية المادة التجارية
٦٥	* الموضوع الفرعي : مسئولية أمين النقل

- ٦٧ * الموضوع القرعي : أثر الحكم الصادر بالإفلاس
- ٦٧ * الموضوع القرعي : أصحاب حقوق الإمتياز العامة
- ٦٧ * الموضوع القرعي : إفلاس شركة التضامن
- ٦٨ * الموضوع القرعي : المعلن المقرّر لصالح جماعة الدائنين
- ٦٩ * الموضوع القرعي : التوقف عن الدفع
- ٧٣ * الموضوع القرعي : الحكم بإشهار الإفلاس
- ٨١ * الموضوع القرعي : الدعاوى الناجمة عن التغطية
- ٨٣ * الموضوع القرعي : الصلح الوافى من الإفلاس
- ٨٤ * الموضوع القرعي : المعارضة فى حكم إشهار الإفلاس
- ٨٤ * الموضوع القرعي : بروتستو عدم الدفع
- ٨٦ * الموضوع القرعي : بطلان البروتستو
- ٨٦ * الموضوع القرعي : مصالح الدائنين مع المفلس
- ٨٦ * الموضوع القرعي : تعلق قواعد الإفلاس بالنظام العام
- ٨٧ * الموضوع القرعي : جمعية الصلح
- ٨٧ * الموضوع القرعي : حجية تصرفات المفلس
- ٨٨ * الموضوع القرعي : طبيعة الدين الذى يشهر الإفلاس

- ٩١ * الموضوع الفرعي : فترة الرية
- ٩٥ * الموضوع الفرعي : قائمة التوزيع
- ٩٧ * الموضوع الفرعي : نقل أعمال التخليص
- ٩٨ * الموضوع الفرعي : مأمور التخليص
- ٩٩ * الموضوع الفرعي : معاد إستئناف الحكم الصادر بإشهار الإفلاس
- ١٠٠ * الموضوع الفرعي : معاد المعارضة في تاريخ التوقف عن النطق
- ١٠٠ * الموضوع الفرعي : وفاة المدين خلال نظر دعوى الإفلاس
- ١٠٠ * الموضوع الفرعي : وكيل الدائنين
- ١٠٢ * الموضوع الفرعي : وكيل الدائنين - السنديك

١٠٦ الإتفاقيات الدولية

- ١٠٦ * الموضوع الفرعي : إتفاقية ألينا للعلاقات الدبلوماسية
- ١٠٧ * الموضوع الفرعي : إتفاقية باريس بحماية الملكية الصناعية
- ١٠٧ * الموضوع الفرعي : إتفاقية تنفيذ الأحكام بين الدول العربية
- ١٠٩ * الموضوع الفرعي : إتفاقية فارسوفيا
- ١١٦ * الموضوع الفرعي : إتفاقية مصر و بلجيكا و دولقة لوكسمبرج
- ١١٧ * الموضوع الفرعي : إتفاقية مونترو
- ١١٨ * الموضوع الفرعي : إتفاقية نيويورك لتنفيذ أحكام المحكمين الأجنبية

- ١١٨ * الموضوع الفرعي : أثر التصديق على الإتفاقية الدولية
- ١١٩ * الموضوع الفرعي : أثر العضوية فى المجتمع الدولى
- ١١٩ * الموضوع الفرعي : أحكام معاهدة بروكسل
- ١١٩ * الموضوع الفرعي : إعلان الوفاق بين مصر و السودان
- ١٢٠ * الموضوع الفرعي : الإتفاقيات الدولية لإستيراد السيارات
- ١٢٢ * الموضوع الفرعي : الإنسحاب من الإتفاقيات الدولية
- ١٢٢ * الموضوع الفرعي : الهيئة العربية للتصنيع
- ١٢٣ * الموضوع الفرعي : إنضمام دولة أجنبية للإتفاقية الجماعية
- ١٢٣ . * الموضوع الفرعي : بروتوكول لاهائ للنقل الجوى

١٢٥ إلـتـمـاز

- ١٢٥ * الموضوع الفرعي : آثار الإلتزام
- ١٢٧ * الموضوع الفرعي : إثبات الإلتزام
- ١٢٧ * الموضوع الفرعي : أثر الإعذار فى تنفيذ الإلتزام
- ١٢٨ * الموضوع الفرعي : إستحالة تنفيذ الإلتزام
- ١٣٠ * الموضوع الفرعي : الإشتراط لمصلحة الغير
- ١٣١ * الموضوع الفرعي : الإلتزام المالى
- ١٣١ * الموضوع الفرعي : الإلتزام المعلق على شرط

١٣٥	* الموضوع الفرعي : الإلتزامات الإقتصادية
١٣٦	* الموضوع الفرعي : إلتزام المدين
١٣٦	* الموضوع الفرعي : التضامن في الإلتزام
١٣٨	* الموضوع الفرعي : التنفيذ المعنى
١٤٠	* الموضوع الفرعي : التنفيذ بطريق التعويض
١٤١	* الموضوع الفرعي : الحق في الحبس
١٤٣	* الموضوع الفرعي : اللغع بعدم التنفيذ
١٤٥	* الموضوع الفرعي : الفرق بين الأحكام القانونية و القملى
١٤٥	* الموضوع الفرعي : الوفاء بالإلتزام
١٥٠	* الموضوع الفرعي : إنقضاء الإلتزام
١٦٣	* الموضوع الفرعي : أوصاف الإلتزام
١٦٥	* موضوع الفرعي : تجديد الإلتزام
١٦٧	* الموضوع الفرعي : تجزئة الإلتزام
١٦٩	* الموضوع الفرعي : تنفيذ الإلتزام
١٨٠	* الموضوع الفرعي : سبب الإلتزام
١٨٤	* موضوع الفرعي : طبيعة الإلتزام بعمل
١٨٥	* الموضوع الفرعي : طبيعة الشرط الجزائي
١٨٦	* الموضوع الفرعي : محل الإلتزام

١٨٨	* الموضوع الفرعي : مصادر الإلتزام
١٨٩	* الموضوع الفرعي : مطابقة الدائن المدين برد الدين
١٨٩	* الموضوع الفرعي : نصاب الإلتزام
١٩٠	إلتئماس إعادة النظر
١٩٠	* الموضوع الفرعي : أحوال عدم جواز الإلتئماس
١٩١	* الموضوع الفرعي : أسباب الطعن بطريق الإلتئماس
٢٠٢	* الموضوع الفرعي : الطعن في الحكم الصادر في الإلتئماس
٢٠٣	* الموضوع الفرعي : طلب وقف تنفيذ الحكم الملتمس فيه
٢٠٤	* الموضوع الفرعي : مواعيد الإلتئماس
٢٠٥	القضاء المستعجل
٢٠٥	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بإلأآت المعاشرة الزوجية
٢٠٥	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بالمسائل الضريبية
٢٠٥	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بتقدير أتعاب الحارس القضائى
٢٠٦	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بتقدير نفقة مؤقتة
٢٠٧	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بدعائى الطرد
٢١١	* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بمنازعات التنفيذ
٢١٤	* الموضوع الفرعي : إختصاص القضاء المستعجل بدعائى الطرد

- ٢١٥ * الموضوع الفرعي : إختصاصه
- ٢١٥ * الموضوع الفرعي : أهلية القاضي في الدعاوى المستعجلة
- ٢١٥ * الموضوع الفرعي : حجية أحكام القضاء المستعجل
- ٢١٧ * الموضوع الفرعي : دعوى إثبات الحالة
- ٢١٨ * الموضوع الفرعي : شروط إختصاص القاضي المستعجل
- ٢٢٣ * الموضوع الفرعي : مناهة إختصاصه

٢٣٥ القوات المسلحة

- ٢٣٥ * الموضوع الفرعي : أحكام المحاكم العسكرية
- ٢٣٥ * الموضوع الفرعي : إختصاص اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة
- ٢٣٦ * الموضوع الفرعي : إستحقاق المجدد لأجر مادي
- ٢٣٧ * الموضوع الفرعي : الإحالة إلى الإستبعاد
- ٢٣٨ * الموضوع الفرعي : التحقيق مع ضباط الجيش
- ٢٣٨ * الموضوع الفرعي : الطعن في أحكام المجالس العسكرية
- ٢٣٨ * الموضوع الفرعي : المعاشات العسكرية
- ٢٤٣ * الموضوع الفرعي : ضباط الجيش الملحقين بوزارة الداخلية
- ٢٤٤ * الموضوع الفرعي : عدم جواز الإدعاء المدني أمام المحاكم العسكرية
- ٢٤٤ * الموضوع الفرعي : لجنة الضباط

المال الشائع

- ٢٤٥ * الموضوع الفرعي : إدارة المال الشائع
- ٢٥٤ * الموضوع الفرعي : إستراداد الحصة الشائعة
- ٢٥٨ * الموضوع الفرعي : أعمال حفظ المال الشائع
- ٢٥٩ * الموضوع الفرعي : المشتري لجزء مقرز في المقار
- ٢٦٠ * الموضوع الفرعي : تصرف الأغلبية في المال الشائع
- ٢٦١ * الموضوع الفرعي : تصرف الشريك في حصة شائعة
- ٢٦٦ * الموضوع الفرعي : تصرف الشريك في حصة مقرزة
- ٢٦٨ * الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع
- ٢٦٩ * الموضوع الفرعي : حق الشريك الشائع في الشفعة
- ٢٧٠ * الموضوع الفرعي : حق تأجير المال الشائع
- ٢٧١ * الموضوع الفرعي : عناصر الملكية في الشروع
- ٢٧٣ * الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة
- ٢٧٥ * الموضوع الفرعي : ملكية الاسرة

الموطن

- ٢٧٧ * الموضوع الفرعي : إعتبار المحل التجارى موطن أعمال
- ٢٧٧ * الموضوع الفرعي : إعتبار مكتب المحامى موطن أعمال

- ٢٧٧ * الموضوع الفرعي : الموطن الأصلي
- ٢٧٨ * الموضوع الفرعي : الموطن المختار
- ٢٧٩ * الموضوع الفرعي : ماهية الموطن
- ٢٨٥ * الموضوع الفرعي : موطن الأجنبي

٢٨٦ النقل البحري

- ٢٨٦ * الموضوع الفرعي : أجور طاقم السفن البحرية
- ٢٨٦ * الموضوع الفرعي : أطراف سند الشحن
- ٢٨٧ * الموضوع الفرعي : أعمال الشحن و التفريغ
- ٢٨٨ * الموضوع الفرعي : الإثبات في النقل البحري
- ٢٨٨ * الموضوع الفرعي : البيع سيف
- ٢٩٠ * الموضوع الفرعي : البيع قرب
- ٢٩٢ * الموضوع الفرعي : التأمين البحري
- ٢٩٤ * الموضوع الفرعي : التحكم في سند الشحن
- ٢٩٤ * الموضوع الفرعي : التزامات الناقل البحري
- ٣٠١ * الموضوع الفرعي : التصادم البحري
- ٣٠٢ * الموضوع الفرعي : التعويض عن عجز الصناعة
- ٣٠٣ * الموضوع الفرعي : التوكيلات الملاحية

- ٣٠٣ * الموضوع الفرعي : الخسارات البحرية
- ٣٠٣ * الموضوع الفرعي : التقيد في السجل البحري
- ٣٠٤ * الموضوع الفرعي : الملاحة النهرية
- ٣٠٤ * الموضوع الفرعي : الوكيل الملاحي
- ٣٠٥ * الموضوع الفرعي : أمين النقل و الوكيل بالعمولة
- ٣٠٧ * الموضوع الفرعي : بيع السفينة
- ٣٠٨ * الموضوع الفرعي : بيع بضاعة مشحونة على ظهر سفينة
- ٣٠٨ * الموضوع الفرعي : تسليم البضائع
- ٣١٠ * الموضوع الفرعي : تعويض ملاحي السفن من الإصابات
- ٣١١ * الموضوع الفرعي : تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد النقل البحري
- ٣١٤ * الموضوع الفرعي : حقوق ضباط و مهندسي و ملاحي السفن
- ٣١٤ * الموضوع الفرعي : سند الشحن
- ٣٢٦ * الموضوع الفرعي : عقد إستخدام ملاحي السفن
- ٣٢٦ * الموضوع الفرعي : عقد العمل البحري
- ٣٢٧ * الموضوع الفرعي : عقد القطار
- ٣٢٧ * الموضوع الفرعي : عقد النقل البحري
- ٣٣٠ * الموضوع الفرعي : عقد نقل الأشخاص
- ٣٣١ * الموضوع الفرعي : ماهية السفينة

- ٣٣٢ * الموضوع الفرعي : مزاولة أعمال النقل البحري
- ٣٣٣ * الموضوع الفرعي : مسؤولية الرهان
- ٣٣٤ * الموضوع الفرعي : مسؤولية الناقل البحري
- ٣٤٩ * الموضوع الفرعي : مسؤولية مقاول التفريغ
- ٣٥٠ * الموضوع الفرعي : مشاركة الإيجار
- ٣٥٣ * الموضوع الفرعي : معاهدة بروكسل
- ٣٥٩ * الموضوع الفرعي : معاهد توجيه الإحتجاج إلى الناقل

٣٦١ أمر أداء

- ٣٦١ * الموضوع الفرعي : أثر بطلان أمر الأداء
- ٣٦١ * الموضوع الفرعي : أثر صدور الحكم بالأداء
- ٣٦٢ * الموضوع الفرعي : التظلم من أمر الأداء
- ٣٦٣ * الموضوع الفرعي : الدائن بورقة تجارية لا يلتزم بإتباع طريق الأمر
- ٣٦٤ * الموضوع الفرعي : القاضى الأمر
- ٣٦٤ * الموضوع الفرعي : المعارضة فى أمر الأداء
- ٣٦٦ * الموضوع الفرعي : إمتناع القاضى عن إصدار الأمر
- ٣٦٧ * الموضوع الفرعي : تسيب أمر الأداء
- ٣٦٧ * الموضوع الفرعي : حجية أمر الأداء

- ٣٦٨ * الموضوع الفرعي : سقوط أمر الأداء
- ٣٦٨ * الموضوع الفرعي : شروط إستصدار أمر الأداء
- ٣٧٣ * الموضوع الفرعي : طبيعة أمر الأداء
- ٣٧٥ * الموضوع الفرعي : طلب إصدار أمر الأداء
- ٣٧٥ * الموضوع الفرعي : عريضة إستصدار أمر الأداء
- ٣٧٧ * الموضوع الفرعي : متى يمتنع الأمر بالأداء

٣٧٩ أمر على عريضة

- ٣٧٩ * الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقدير أتعاب الخبرة
- ٣٧٩ * الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقيد الحريات أو التنقل
- ٣٧٩ * الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة في المنازعة في صحة الجرد
- ٣٨٠ * الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة في تقدير المصاريف القضائية
- ٣٨٠ * الموضوع الفرعي : التظلم من الأمر
- ٣٨٠ * الموضوع الفرعي : حالات سقوط الأمر على عريضة
- ٣٨١ * الموضوع الفرعي : صدور الأمر من قاضي الأمور الوقية
- ٣٨٣ * الموضوع الفرعي : طرق التظلم من الأمر على عريضة

٣٨٤ أهلية

- ٣٨٤ * الموضوع الفرعي : أثر الغش الصادر من ناقص الأهلية

- ٣٨٤ * الموضوع الفرعي : أثر رفع الحجر
- ٣٨٥ * الموضوع الفرعي : أثر نقص الأهلية على العقود
- ٣٨٦ * الموضوع الفرعي : إجازة ناقص الأهلية للتصرف الصادر منه
- ٣٨٦ * الموضوع الفرعي : التصرف الصادر من ذى النقلة
- ٣٨٨ * الموضوع الفرعي : الحجر للسفه
- ٣٩٣ * الموضوع الفرعي : الحجر للعتة
- ٣٩٦ * الموضوع الفرعي : الحجر للغفلة
- ٣٩٧ * الموضوع الفرعي : الطعن في القرارات الصادرة في الحجر
- ٣٩٧ * الموضوع الفرعي : الفلين
- ٣٩٨ * الموضوع الفرعي : المقرونة
- ٤٠٠ * الموضوع الفرعي : المجلس الحسى
- ٤٠٠ * الموضوع الفرعي : المجنون فاقد الأهلية
- ٤٠١ * الموضوع الفرعي : الدأب عن ناقص الأهلية
- ٤٠٢ * الموضوع الفرعي : أهلية التصرف
- ٤٠٣ * الموضوع الفرعي : أهلية التصاقد
- ٤٠٣ * الموضوع الفرعي : أهلية الخديوى
- ٤٠٣ * الموضوع الفرعي : أهلية المحكوم عليه بقوة الجنابة
- ٤٠٦ * الموضوع الفرعي : أهلية المقر

٤٠٦	* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات السفه
٤٠٧	* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات السفه و ذو النفلة
٤٠٨	* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات المحتره
٤١٠	* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات الوصى
٤١٠	* الموضوع الفرعي : دعوى الحجر
٤١١	* الموضوع الفرعي : طلب توقيع الحجر
٤١٤	* الموضوع الفرعي : عوارض الأهلية
٤١٤	* الموضوع الفرعي : ماعية السفه
٤١٧	* الموضوع الفرعي : ماعية الضللة
٤١٩	* الموضوع الفرعي : وفاة المحجور عليه
٤٢١	إيجار
٤٢١	* الموضوع الفرعي : إثبات العلاقة الإيجارية
٤٢١	* الموضوع الفرعي : إثبات القرائن
٤٢٢	* الموضوع الفرعي : إثبات تاريخ عقد الإيجار
٤٢٤	* الموضوع الفرعي : أثر الهلاك الكلى للعين المؤجرة
٤٢٨	* الموضوع الفرعي : أثر الوفاء بالأجرة
٤٢٩	* الموضوع الفرعي : أسباب الإخلاء

- ٤٤٠ * الموضوع الفرعي : إمتضاء المهجرين من بعض أحكام قوانين الإيجار
- ٤٤٧ * الموضوع الفرعي : إعتذار المستأجر
- ٤٤٨ * الموضوع الفرعي : إعلان قرار الهدم
- ٤٤٨ * الموضوع الفرعي : الإلثبات فى الإجازة الزراعية
- ٤٤٩ * الموضوع الفرعي : الإلثبات فى قوانين إيجارالإماكن
- ٤٦١ * الموضوع الفرعي : الإجازة المشتركة
- ٤٦٥ * الموضوع الفرعي : الإعلاء المؤقت
- ٤٦٧ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لإحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد
- ٤٩٢ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لإستعمال العين إستعمالاً عابراً
- ٥١٥ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لإعادة البناء
- ٥١٥ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لإقامة المستأجر مبنى به أكثر من ثلاث وحدات
- ٥١٩ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لتغير النشاط فى العين المؤجرة
- ٥٢١ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لتكرار عدم الوفاء بالإجرة
- ٥٢٥ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لعدم سداد الإجرة
- ٥٥١ * الموضوع الفرعي : الإعلاء للتأجير من الباطن
- ٥٩٧ * الموضوع الفرعي : الإعلاء للتنازل عن الإيجار
- ٦٢٦ * الموضوع الفرعي : الإعلاء للغصب
- ٦٢٨ * الموضوع الفرعي : الإعلاء لوفاء المستأجر

- ٦٣٠ * الموضوع الفرعي : الإعفاءات الضريبية على العقارات المبنية
- ٦٣٤ * الموضوع الفرعي : الأماكن التي تشغل بسبب العمل
- ٦٣٧ * الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة لغير السكنى
- ٦٣٨ * الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة للأجانب
- ٦٤٣ * الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة للحكومة
- ٦٤٩ * الموضوع الفرعي : الأولوية للمالك في شغل وحدة بالمقار
- ٦٥٢ * الموضوع الفرعي : الأولوية للموظف المنقول في شغل المسكن
- ٦٥٠ * الموضوع الفرعي : الإيجار الصادر من الحائز الظاهر
- ٦٥٠ * الموضوع الفرعي : التأجير المفروض
- ٧٠٤ * الموضوع الفرعي : التأجير للتأزل عن الإيجار
- ٧٠٤ * الموضوع الفرعي : التجديد التضمنى لمقد الإيجار
- ٧٠٥ * الموضوع الفرعي : التخالف بين الأجرة
- ٧٠٦ * الموضوع الفرعي : إلتزامات المؤجر
- ٧٢٧ * الموضوع الفرعي : إلتزامات المستأجر
- ٧٤٠ * الموضوع الفرعي : إلتزامات المشتري
- ٧٤٠ * الموضوع الفرعي : التكاليف بالوفاء
- ٧٤٨ * الموضوع الفرعي : السريان الزماني لقوانين إيجار الأماكن
- ٧٥٢ * الموضوع الفرعي : العطن في قرار لجنة المشتآت الآيلة للسقوط

- ٧٦٩ * الموضوع الفرعي : العلاقة بين المالك و المستاجر
- ٧٧٠ * الموضوع الفرعي : العلاقة بين المستاجر و المتعرض بسبب قانوني
- ٧٧٠ * الموضوع الفرعي : المحاكم الابتدائية هي المختصة بالمنازعات الإيجارية
- ٧٧١ * الموضوع الفرعي : المحاكم الابتدائية هي المختصة بالمنازعات الإيجارية
- ٧٧٢ * الموضوع الفرعي : المعاملة بدين الأجرة
- ٧٧٢ * الموضوع الفرعي : المزايا الممنوحة للمستاجر
- ٧٧٣ * الموضوع الفرعي : المطللة لا يمتد لها عقد الإيجار
- ٧٧٤ * الموضوع الفرعي : المفاضلة بين عقدي إيجار
- ٧٧٦ * الموضوع الفرعي : الهدم لإعادة البناء

